

Helle 3 Zimmerwohnung in Wiener Neudorf!



Objektnummer: 294762066

**Eine Immobilie von AURA Liegenschafts - und Objektverwertungs
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,68 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 18,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Gesamtmiete	979,01 €
Kaltmiete (netto)	719,29 €
Kaltmiete	888,84 €
Betriebskosten:	162,05 €
USt.:	90,17 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Christoph Rauscher

AURA Liegenschafts - und Objektverwertungs GmbH
Südbahnstraße 10









AURA
Wohnungseigentumsges.m.b.H.

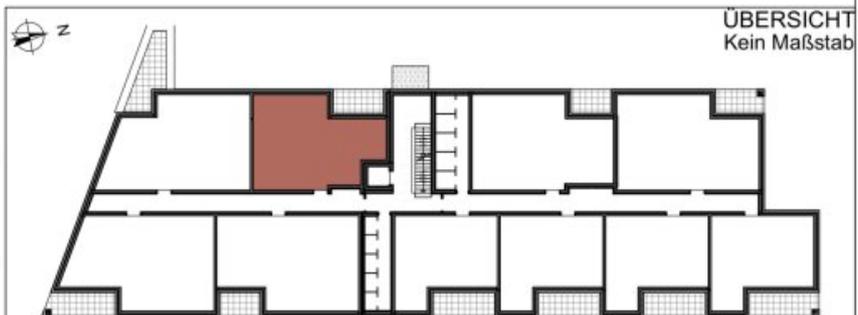
09.04.2021
1:100

WIENER NEUDORF
Laxenburgerstraße 23
Stiege 1
TOP 17

Gst.Nr.234/60
3 Zimmer WNFL 64,68m²
OG 1



BADEZIMMER: ANSCHLÜSSE
LAUT BADAUSSTATTUNG.
WC: LAUT WC-AUSSTATTUNG.
FLÄCHENÄNDERUNGEN UND
TECHNISCHE ÄNDERUNGEN
SIND VORBEHALTEN.



ÜBERSICHT
Kein Maßstab

Objektbeschreibung

Wr. Neudorf - schöne 3 Zimmerwohnung ca. 64,68 m² mit Loggia ca. 8,38 m²!

Die Wohnung befindet sich nahe des Zentrums von Wr. Neudorf. Durch die großartige öffentliche und individuelle Verkehrsanbindung ist die Bundeshauptstadt unkompliziert erreichbar. In unmittelbarer Nähe befinden sich viele Bildungseinrichtungen, sowie viele Möglichkeiten für Spaziergänge und sportliche Aktivitäten.

Ausstattung:

- Ziegelmassivbauweise
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Einbauküche
- möbliertes Badezimmer
- ein PKW-Abstellplatz

Nach Vereinbarung mit der aktuell mietenden Partei, können die Möbel abgelöst werden.

Die angeführte Kautions versteht sich als Baukostenzuschuss, welcher beim Auszug, abzüglich einer monatlichen Abwertung, wieder ausbezahlt wird.

Alle Informationen beziehen sich auf die Angaben des Abgebers und sind ohne Gewähr. Satz- und Tippfehler vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Höhere Schule <3.000m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <5.500m

Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <4.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap