

**Traumhafte moderne 2-Zimmerwohnung im Seepark mit
seitlichem Seeblick zu vermieten - VÖSENDORF**



Objektnummer: 294762069

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Laxenburgerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,03 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 19,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	889,00 €
Kaltmiete (netto)	808,18 €
Kaltmiete	808,18 €
USt.:	80,82 €
Provisionsangabe:	

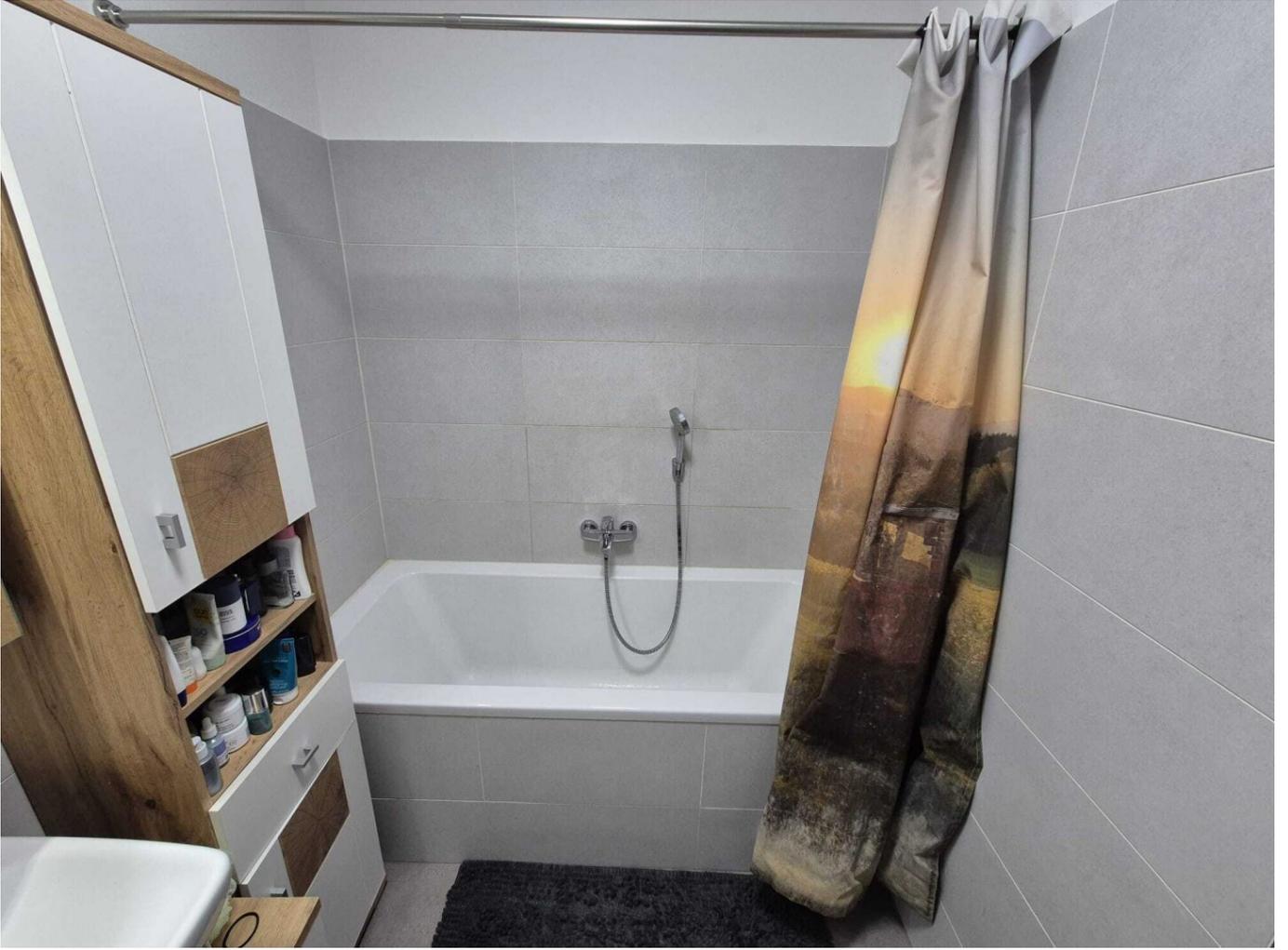
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Christoph Rauscher











STIEGE 4B / TOP 34B

2 ZIMMER WNFL 47,03m²
2.OBERGESCHOSS



ÜBERSICHT
Kein Maßstab

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



Objektbeschreibung

Wohnen wie im Urlaub! Im Seepark Vösendorf sind das nicht nur Schlagworte, sondern seit vielen Jahren für viele glückliche Familien die tägliche Realität.

Neuwertige moderne 2-Zimmerwohnung mit hochwertiger Ausstattung wie **kontrollierter Wohnraumlüftung, Fußbodenheizung**, Komfortbad mit Möbel und Badewanne, **Einbauküche** inklusive Geräten, uvm...

Die angeführte Kautions versteht sich als Baukostenzuschuss, welcher beim Auszug, weniger einer monatlichen Abwertung von 0,5%, wieder ausbezahlt wird.

Die monatlichen Kosten für die **Seebenützung** betragen **EUR 30,75**. Die angebotene Wohnung wurde im Jahr 2018 errichtet und wird **ab August 2025 neu vermietet**.

Wir möchten darauf hinweisen, dass der vermittelnde Makler als Doppelmakler auftritt.

Alle Informationen beruhen auf 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 <3.500m
Apotheke <2.250m
Klinik <4.250m
Krankenhaus <5.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.750m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <2.750m
Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Geldautomat <1.250m
Bank <1.250m
Post <2.250m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <3.750m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap