UNMÖBLIERT! 3 Zimmer (mit Küche) + Bad/WC | MIT UNTERVERMIETRECHT | SCHWECHAT (Grenze Wien)

Objektnummer: 9555

Eine Immobilie von GELAS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Klederinger Straße 31
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	55,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	685,67 €
Kaltmiete (netto)	496,59 €
Kaltmiete	571,39 €
Betriebskosten:	74,80 €
USt.:	114,28 €

Ihr Ansprechpartner

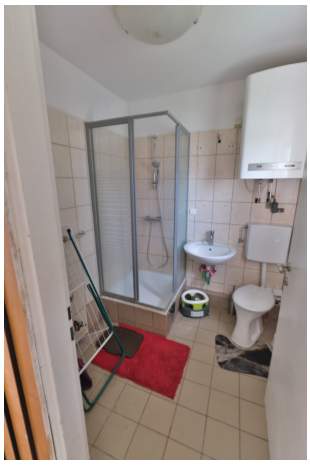
Peter Lasek

GELAS Immobilien GmbH
Arbeitergasse 41/1-4
1050 Wien

T +43 676 506 00 39

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Kiedeninger Straße



01/ 707 36 36
ÖVOG
266 Kledering Gärtnergasse

Objektbeschreibung

Dieses interessante Objekt befindet sich in der Klederinger Straße 31, 2320 Schwechat (Grenze Wien) und liegt in einem baulich in sich abgeschlossenen Nebengebäude (kleines Häuschen). Wird als Atelier vermietet. Wäre optisch und technisch teilweise auch als Wohnung bewohnbar.

Mobilar wird vor Übergabe noch prompt entfernt. Bis auf die Küche.

Bei Bedarf kann auch ein Untervermietrecht gewährt werden.

Die Nutzfläche ca. 55 m².

Begehbarkeit/Grundrißbeschreibung: Beim Betreten steht man in einem großen Raum mit einer Kochgelegenheit. Danach folgt ein kleiner Zwischenvorraum (Flur). Von diesem ist links ein Duschbad mit WC und rechts ein großes Zimmer. Von diesem Zimmer gelangt man in ein kleineres Zimmer.

Es befindet sich 1 km neben Wien in Schwechat, in der Klederinger Straße 31. Direkt vor dem Haus befindet sich die Bushaltestelle Linie 266.

Keine Parkplatznot!

Monatliche Kosten:

Hauptmietzins netto: € 496,59

Betriebskosten dzt. monatlich: € 74,80

zuzügl. 20 % USt. € 114,28

Gesamtmiete: € 685,67

Hinzu kommen Heizungkosten (Hauszentralheizung) monatlich dzt. € 98,34 inkl. USt.

Kaution: 2.355,00

Befristung 5 Jahre (Verlängerung möglich)

ALLEINBEAUFTRAGT! WIR WEISEN AUSDRÜCKLICH AUF EIN WIRTSCHAFTLICHES NAHEVERHÄLTNIS ZUM AUFTRAGGEBER HIN

Beratung und Besichtigung sind kostenlos, nur bei Abschluss eines Mietvertrages wird unser

übliches Maklerhonorar in Höhe von 3 Bruttomieten zzgl. 20% USt. in Rechnung gestellt.

Wir weisen darauf hin, daß wir hierbei als Doppelmakler tätig sind.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES VOR- UND FAMILIENNAMENS UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.425m
Apotheke <1.400m
Klinik <2.550m
Krankenhaus <8.050m

Kinder & Schulen
Schule <1.475m
Kindergarten <950m
Universität <5.700m
Höhere Schule <7.175m

Nahversorgung
Supermarkt <1.375m
Bäckerei <600m
Einkaufszentrum <2.150m

Sonstige
Geldautomat <2.225m
Bank <2.325m
Post <1.400m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <50m
U-Bahn <3.575m
Straßenbahn <1.625m

Bahnhof <600m
Autobahnanschluss <725m
Flughafen <8.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap