

**GEMÜTLICH, MODERN, ENERGIEEFFIZIENT: Fünf 2
Zimmer- Mietwohnungen mit Außenflächen warten auf Sie!**



Objektnummer: 4575

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2013 Göllersdorf
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,21 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,75
Gesamtmiete	871,74 €
Kaltmiete (netto)	658,07 €
Kaltmiete	792,49 €
Betriebskosten:	134,42 €
USt.:	79,25 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Wolfgang Buchwieser

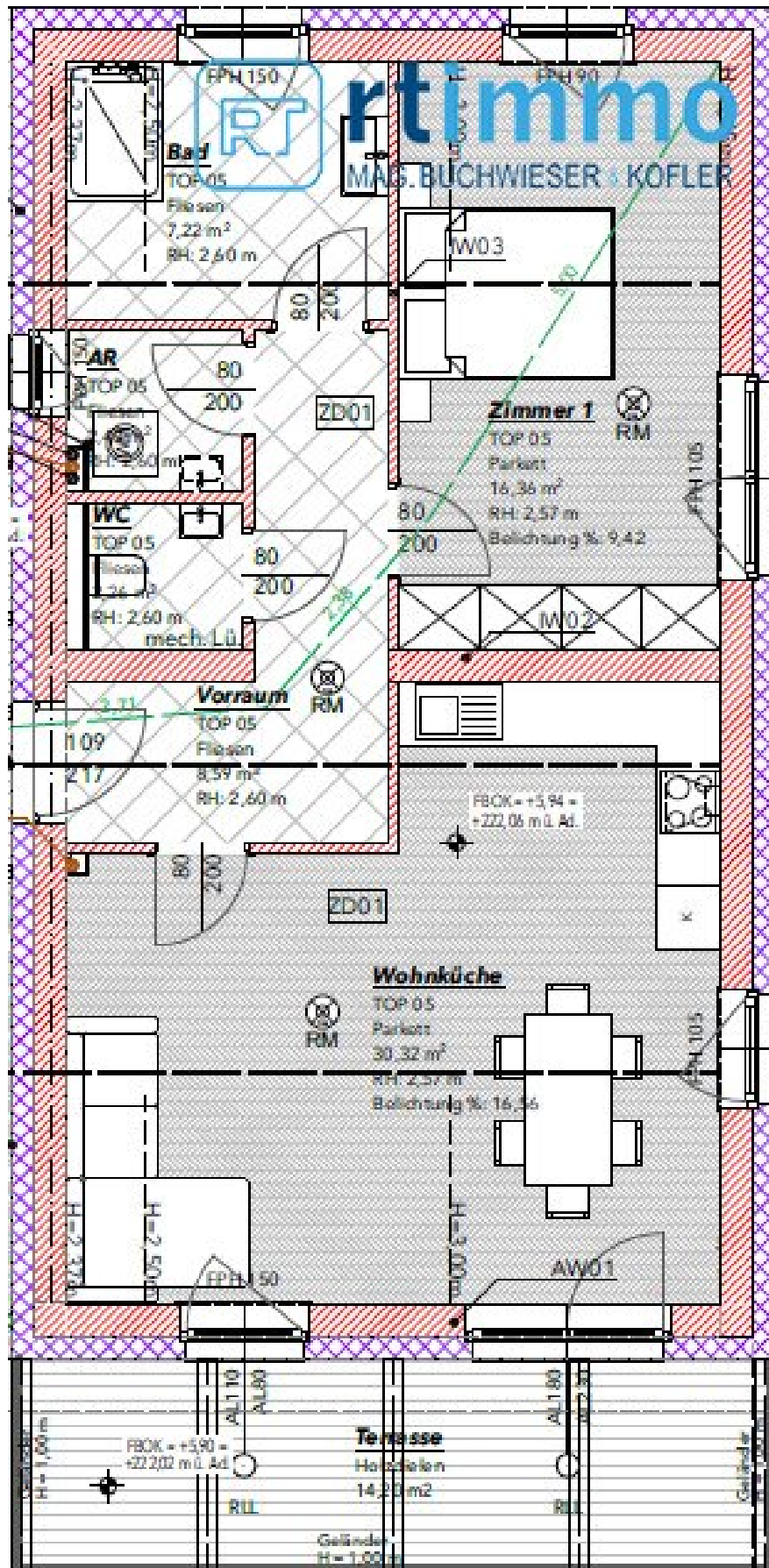
RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH













Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Viendorf!

Schön und zeitgemäß Wohnen- dies können Sie, als Single oder Paar, in diesen gerade in Fertigstellung befindlichen **modernen Mietwohnungen im Erstbezug** im schönen Viendorf in einer ruhigen Wohnsiedlung.

Insgesamt werden 5 Wohnungen angeboten, die höchsten Ansprüchen gerecht wird.

- Balkone bzw. Terrassen in jeder Wohnung.
- Photovoltaikanlage am Dach
- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung,
- 2 Gartenwohnungen
- je ein Stellplatz pro Wohnung

Die Wohnungen wurden soeben fertiggestellt und bieten Ihnen die besondere Gelegenheit in diesem Neubau Ihre Wohnung

VERKEHRSANBINDUNG:

Schnellbahn von Göllersdorf ca.. 1 km, bzw Schönborn Mallebern ca.2 km

Bus: ca. 400m

INFRASTRUKTUR

Spar, Billa in Göllersorf,

Kaffehaus, Fleischhauer in Göllersdorf

Wohnfläche & Raumaufteilung

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und bietet **67,21 qm** Wohnfläche und eine

Terrasse.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnküche
- Schlafzimmer
- WC
- Bad
- Abstellraum
- Terrasse

Alle Wohnungen verfügen über einen **separaten Eingang** und Parkplätze.

Bezugsfertigkeit

Erstbezug ab 15. Oktober 2025

Kostenübersicht

Gesamtmiete (inkl. USt & BK): € 871,74

Kaution: € 2.700,00

Energie- und Heizkosten nach Bedarf

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.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <7.000m

Krankenhaus <9.500m

Apotheke <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <6.500m

Kindergarten <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap