

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



Objektnummer: 4571

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2013 Göllersdorf
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,75 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	35,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,75
Gesamtmiete	809,53 €
Kaltmiete (netto)	614,44 €
Kaltmiete	735,94 €
Betriebskosten:	121,50 €
USt.:	73,59 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Wolfgang Buchwieser



oliver pfeiler



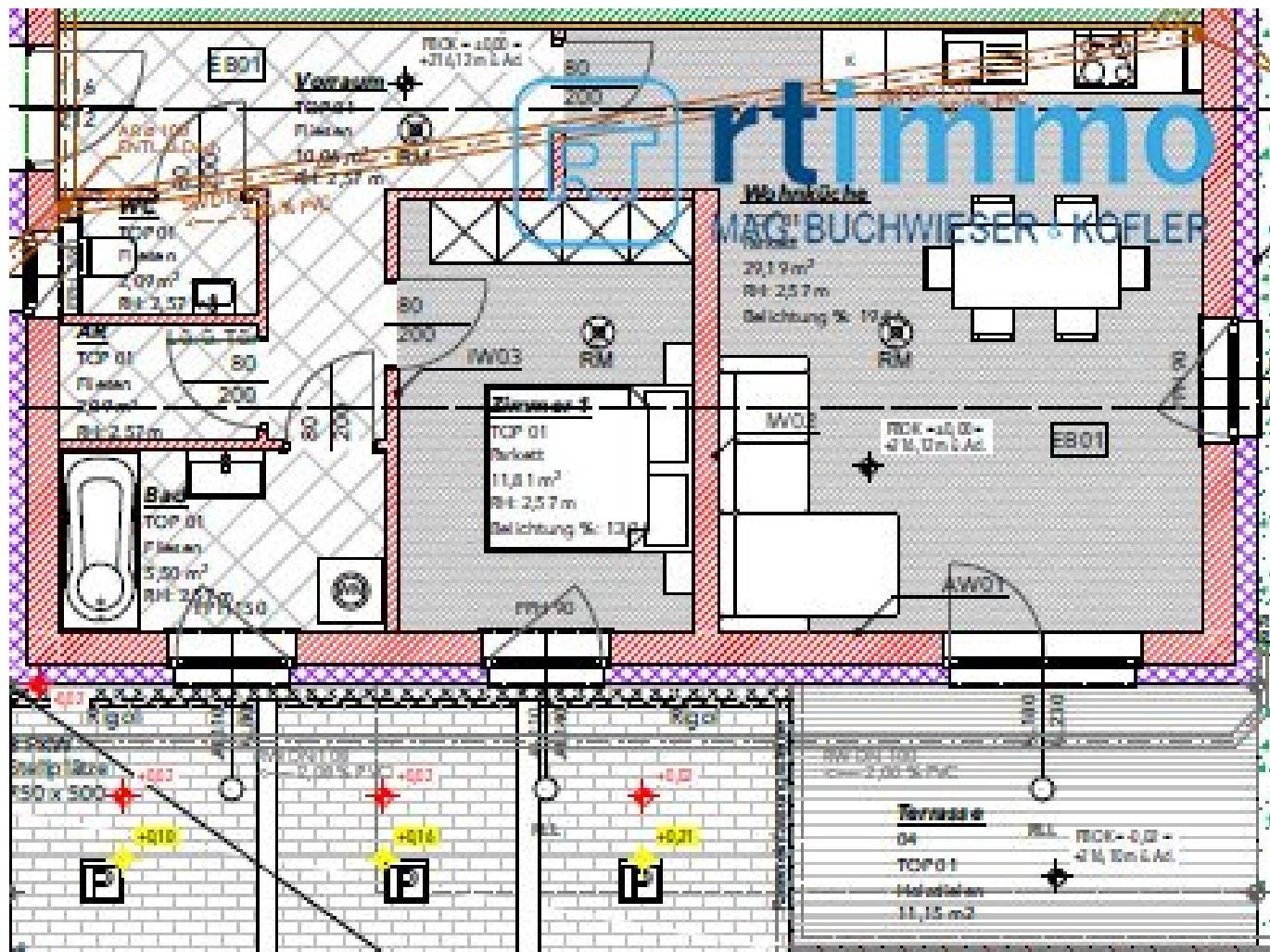
feinquartiert



oliver pfeiler



oliver pfeifer



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 Göllersdorf,

Kaffehaus, Fleischhauer in Göllerdorf

Wohnfläche & Raumaufteilung

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und bietet **60,75 qm** Wohnfläche, eine Terasse

und einen Garten mit Gartenhaus.

Raumaufteilung:

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

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

Bezugsfertigkeit

Erstbezug ab 15. November 2025

Kostenübersicht

Gesamtmiete (inkl. USt & BK): € 809,54

Kaution: € 2.500,00

Energiekosten 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