

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



**Objektnummer: 294762084**

**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 <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Stellplätze:                  | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | A 19,90 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,76                           |
| Gesamtmiete                   | 919,60 €                         |
| Kaltmiete (netto)             | 836,00 €                         |
| Kaltmiete                     | 836,00 €                         |
| USt.:                         | 83,60 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                  |

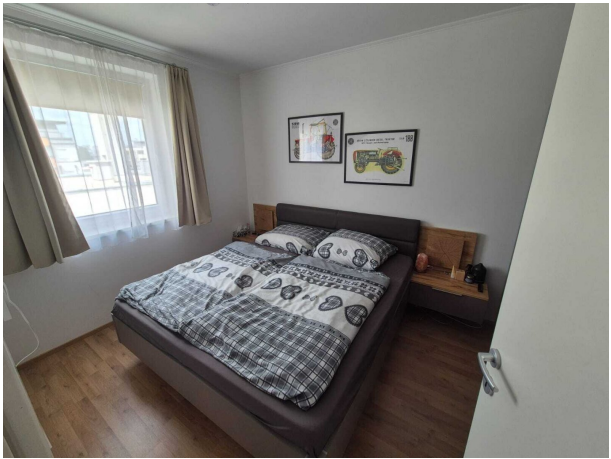
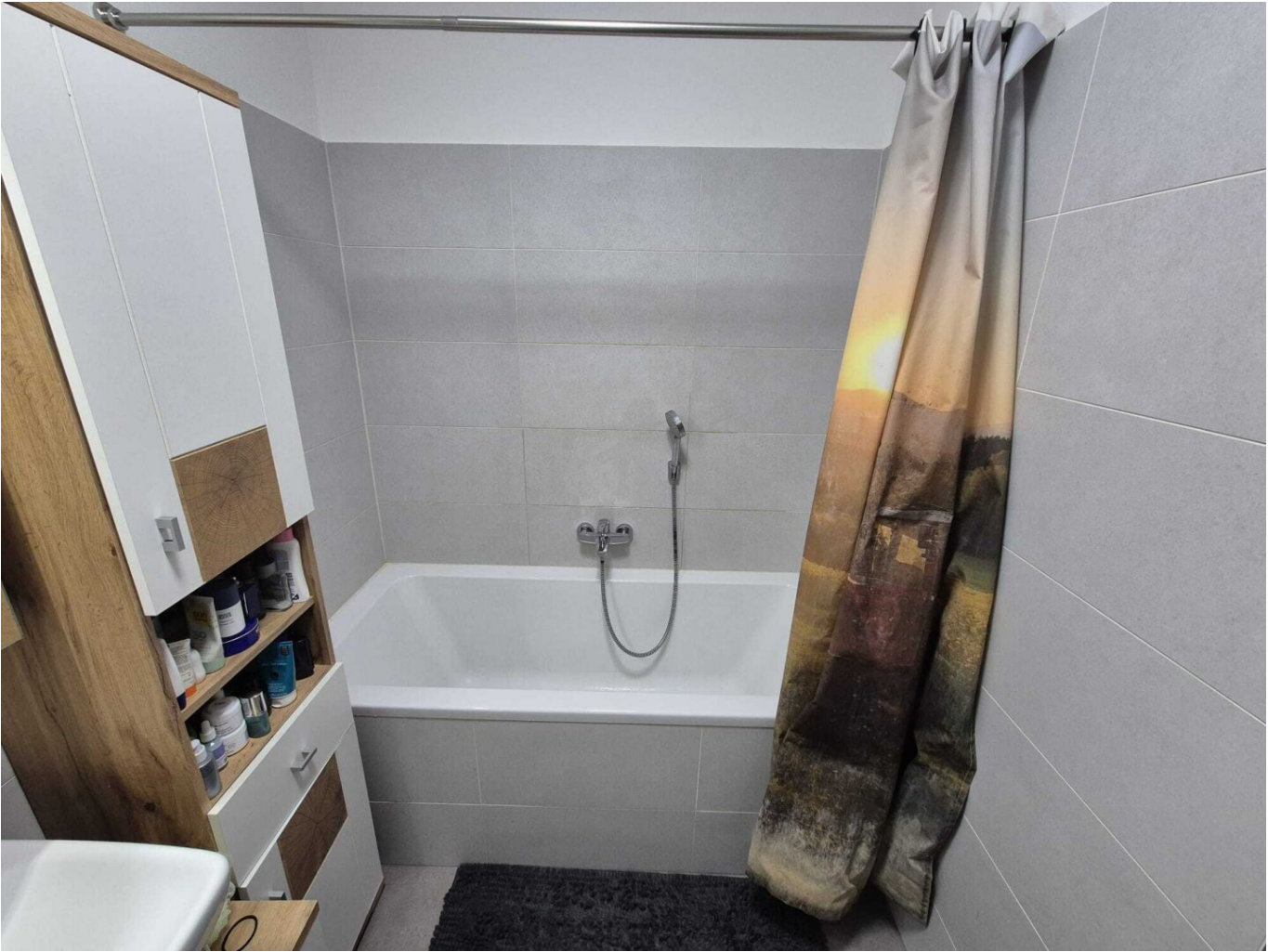
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

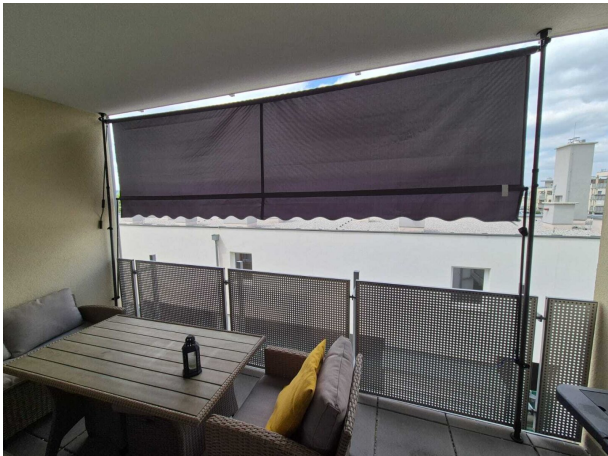
## Ihr Ansprechpartner



**Christoph Rauscher**











## STIEGE 4B / TOP 34B

2 ZIMMER WNFL 47,03m<sup>2</sup>  
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 November/Dezember 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