

Beeindruckendes, luxuriöses 2-Zimmer Design-Apartment mit Gartennutzung



BIEBER & SOHN

Küche mit Essbereich

Objektnummer: 19645

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2361 Laxenburg
Baujahr:	1958
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Gesamtmiete	1.032,13 €
Kaltmiete (netto)	845,00 €
Kaltmiete	1.015,12 €
Betriebskosten:	170,12 €
USt.:	17,01 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Anita Hofmann

Bieber Immobilien GmbH
Feldgasse 1, Haus B
2486 Pottendorf

H +43 664 40 37 405

Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.





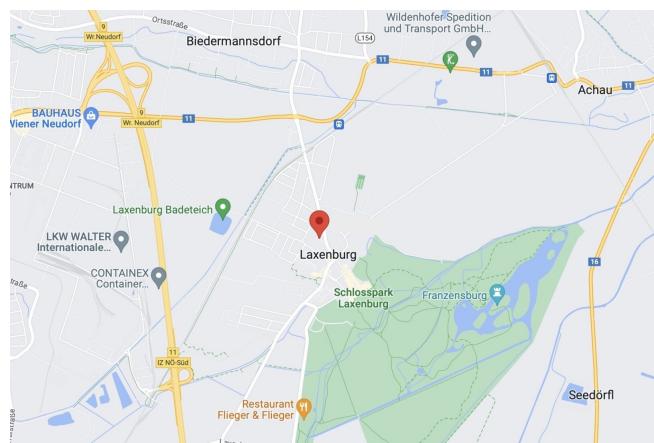




BIEBER & SOHN









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine helle, hochwertig eingerichtete, im Jahr 2021 aufwendig renovierte 2-Zimmer Wohnung mit ca. 65m² Wohnfläche, zentral im Herzen von Laxenburg.

Die im Erdgeschoss gelegene Wohnung, gartenseitig ausgerichtet, besteht aus einem lichtdurchfluteten Wohn-/Esszimmer mit High-End-Design-Küche, einem ruhigen Schlafzimmer, einem extravaganten Wohlfühl-Duschbad mit WC, sowie dem ansprechenden Entrée.

Der einmalige Ausblick in den gepflegten Gartenbereich der Anlage gibt der eleganten Immobilie einen bezaubernden Charakter.

Die Ausstattung ist hochwertig; Sicherheitseingangstüre, Isolierglasfenster, großes Fenster auch im Bad, Fenster mit Rollläden und Fliegengittern, Landhausdielenparkett in Eiche, Brick-Fliesen im Bad, wunderschöne sanitäre Anlagen, Walk-in-Dusche, moderne Design-Küche vom Tischler mit WLAN fähigen BOSCH Geräten (inkl. Waschmaschine), großer ultraflacher Fernseher mit Kabelanschluss FRITZBOX, hochmoderne Beleuchtung, Interior Design und Einrichtung von KARE, angenehme Raumhöhe mit 2,61m, sowie eine Gegensprechanlage sind vorhanden.

Das Objekt wird ausschließlich mit der hochwertigen Einrichtung angeboten. Die Möbelmiete beträgt 120,00 EUR/p.m..

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gasterme von Vaillant.

Ein Kellerabteil mit ca. 7m² ist dieser Wohnung zugeordnet.

Die Busstationen (215,217) Richtung Guntramsdorf (Anschlussstelle Badner Bahn), Mödling (Anschlussstelle Südbahn), Achau (S-Bahn Richtung Wien) und Wien befinden sich in der Nähe. Vom Laxenburger Bahnhof aus können Sie mit dem Zug zum Wiener Hauptbahnhof gelangen. Fußläufig erreicht man die Geschäfte des täglichen Bedarfs (ADEG, Trafik, Post, Bank).

Die Wohnung kann ab sofort übernommen werden und wird auf 5 Jahre befristet vermietet. Eine Verlängerung ist möglich.

Miete: 845,00 EUR

Möbelmiete: 120,00 EUR

Betriebskosten (netto): 170,12 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 17,01 EUR

Gesamt miete: 1.152,13 EUR

Kaution: 3.000,00 EUR

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.