

**UNBEFRISTET - ERSTBEZUG nach Totalsanierung - 2
Zimmer - zuzüglich Heizung**



Objektnummer: 16447

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Baujahr:	1975
Wohnfläche:	54,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 140,15 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,77
Gesamtmiete	832,99 €
Kaltmiete (netto)	603,72 €
Kaltmiete	757,27 €
Betriebskosten:	132,02 €
USt.:	75,72 €
Infos zu Preis:	

250,-- Mietvertragserrichtung bei der HV

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



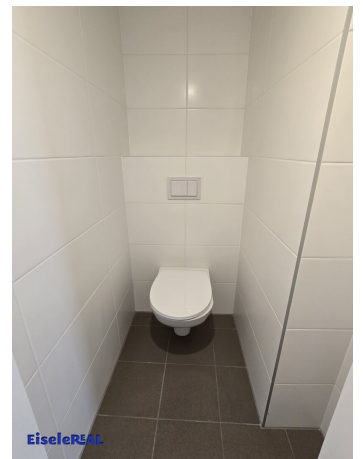
Stefan Bruckböck













Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung gelangt eine entzückende 55m² große 2 Zimmer Wohnung in einer 1975 errichteten und sehr gepflegten Wohnhausanlage in Vösendorf (Mühlgasse). Sie befindet sich im 1. Stock mit Lift und gliedert sich folgendermaßen:

Vom zentralen Vorraum aus gelangen Sie in ein sonniges Wohnzimmer mit Platz für einen gemütlichen Ess-, Couch- und Lebensbereich. Hier ist auch der Ausgang auf die tolle Loggia, sie bietet Raum zum Entspannen und Auftanken. Das Schlafzimmer gibt Raum für erholsamen Schlaf. Die Küche ist extra und komplett neu. Das neu renovierte Badezimmer ist mit Dusche, Waschbecken und WM Anschluss ausgestattet, das WC ist extra.

Ein Kellerabteil mit 3 m² gehört auch zu dieser Wohnung.

Folgende Renovierungen wurden durchgeführt:

- * neue Böden
- * neuer Sicherungskasten
- * neu ausgemalt
- * neue Fliesen
- * neues Bad
- * neues WC
- * neue Innentüren
- * neue Küche
- * Türstöcke neu lackiert
- * neue Fliesen auf der Loggia

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- * Wohnbereich mit guter Logistik
- * Bad mit Dusche und Fenster

- * Vollwärmefassade
- * Parkplätze gegenüber und in der Straße relativ gut verfügbar (Parkpickerl)
- * Schloss Vösendorf (Gemeindeamt und Bank)
- * Volksschule und Kindergärten in der Nähe
- * Supermarkt in der Nähe (Billa, Penny)
- * Kaufpark Vösendorf (Apotheke, Billa Plus und Marktküche, Bipa, Libro, Tedi, Kik, Fressnapf, Trafik, NKD; Deichmann, Ernstings Family, Schlüsseldienst, uvm.)
- * Ärzte und Apotheke im Ort
- * BodyFit im Ort (Zumba, Pilates, Ü 50 Training, diverse Trainings, Physio)
- * gute Verkehrsanbindung A2, S1, A23, Badner Bahn, Bus 266 (U6 und U1)
- * Gastronomie
- * SCS in der Nähe
- * Sporteinrichtungen (Minigolf, Tennis, Fussball, Basketball, BMX uvm.)
- * Seebenützung gegen Gebühr (bei Hauptwohnsitz möglich)
- * Radwege, Wanderwege
- * sehr netter Vermieter
- * uvm.

603,72 Nettomiete

153,55 netto BK

75,72 Ust.

832,99 Gesamtmiete inkl. BK und Ust.

zzgl. Akonto für Heizung und Warmwasser ca. 97,01 im Monat

930,00 Gesamtmiete inkl. BK, Heizung, Warmwasser und Ust.

zzgl. Strom - verbrauchsabhängig

2.800,-- Kautio

250,-- Mietvertragsserrichtung bei der Hausverwaltung

Mietdauer: unbefristet

Für Ihre Fragen und Besichtigung stehe ich gerne zur Verfügung,

ich freue mich auf Sie.

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

stefan.bruckboeck@eiselereal.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

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 <2.000m

Apotheke <500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <5.500m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap