

Wohnen im Seeparkviertel Vösendorf - eine außergewöhnliche Grünruheoase!



Objektnummer: 7381

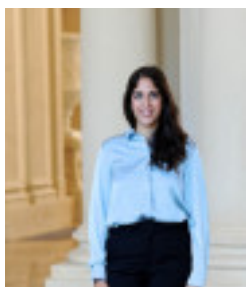
Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	990,00 €
Kaltmiete (netto)	819,53 €
Kaltmiete	973,05 €
Betriebskosten:	153,52 €
USt.:	16,95 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sabrina Ritter

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien





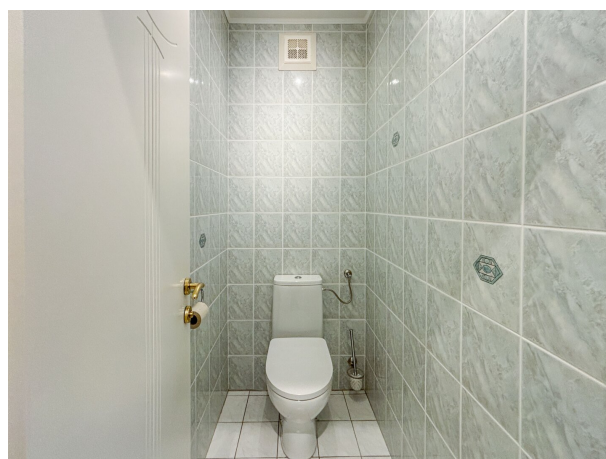


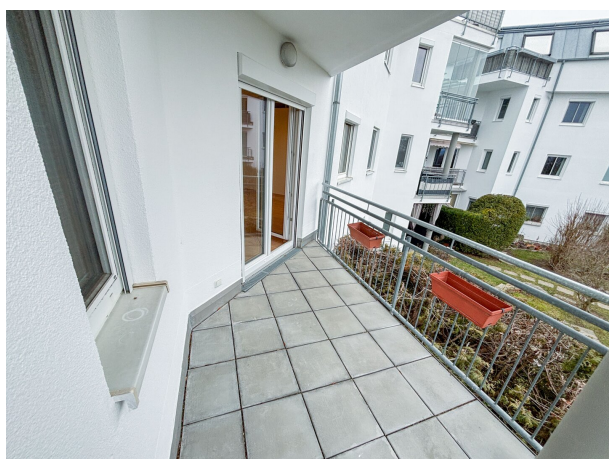














Objektbeschreibung

Hübsche Balkonwohnung im Seeparkviertel Vösendorf

Diese Wohnung befindet sich im beliebten Seeparkviertel Vösendorf und kann ab sofort bezogen werden.

DIE WOHNUNG liegt im ersten Stock eines Mehrparteienhauses (ca. 50 m²) und besteht aus

- einem Vorraum
- einem Abstellraum mit WM-Anschluss
- einer Wohnküche mit Zugang zum
- Balkon (südwest-orientiert) - (ca. 4 m²)
- einem Schlafzimmer
- einem Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- einem WC

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugehörig. Im gesamten Hauskomplex stehen Ihnen gemeinschaftliche Grünflächen und Begegnungszonen, sowie hauseigene Kinderspielflächen zur Verfügung. Fahrradabstellplätze finden Sie im großzügigen Fahrradraum.

DAS HIGHLIGHT

Sie erhalten eine Badekarte, welche Ihnen einen Zutritt zum 50.000m² großen Badeteich



ermöglicht!

DIE AUSSTATTUNG

Energietechnisch wird die Wohnung mit einer Fußbodenheizung versorgt. Die Kunststofffenster (2fach-Verglasung) sind mit einer innenliegenden Beschattung ausgestattet.

DAS ZUSATZANGEBOT

- Zugang zum 50.000 m2 großen Badeteich
- Gemeinschaftsraum
- Fahrradraum
- Kinder- und Jugendspielplätze
- ein Stellplatz

DIE LAGE

In unmittelbarer Nähe erreichen Sie mehrere Bushaltestellen und die Station Hennersdorf, welche 15 Gehminuten entfernt ist.

Diverse Nahversorger und die Shopping City Süd, sowie Kindergärten und Schulen sind in unmittelbarer Umgebung zu finden.

Die Vermieterin ist gemäß § 6 Abs. 1 Z 27 Kleinunternehmer und von der Umsatzsteuer befreit, daher wird keine Umsatzsteuer vorgeschrieben.

Die Kosten für den Seezugang betragen jährlich EUR 373,-- brutto. Es wird eine Haushaltsversicherung seitens Vermieterin vorgeschrieben, diese beläuft sich auf EUR 14,04,- brutto monatlich.

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 <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <5.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.