

Moderne 3-Zi -Wohnung mit Balkon beim Wienerwald



Objektnummer: 271545533

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Wienerwaldstraße |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3033 Altlangbach |
| Zustand: | Neuwertig |
| Alter: | Neubau |
| Nutzfläche: | 75,21 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | A 19,52 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,66 |
| Gesamtmiete | 982,44 € |
| Kaltmiete (netto) | 982,44 € |
| Kaltmiete | 982,44 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

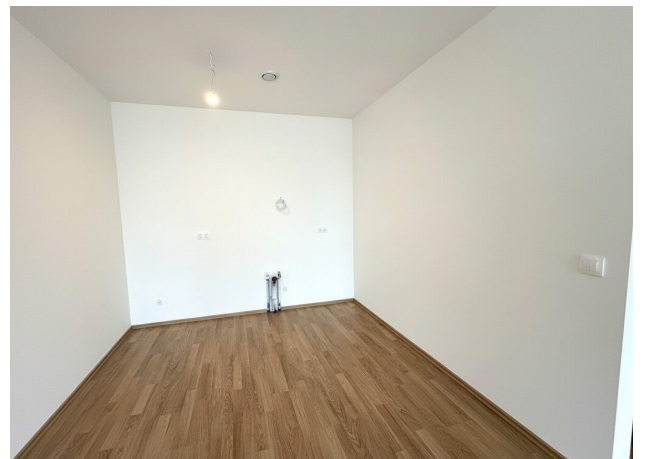
Ihr Ansprechpartner

Jasmin Scheit

Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

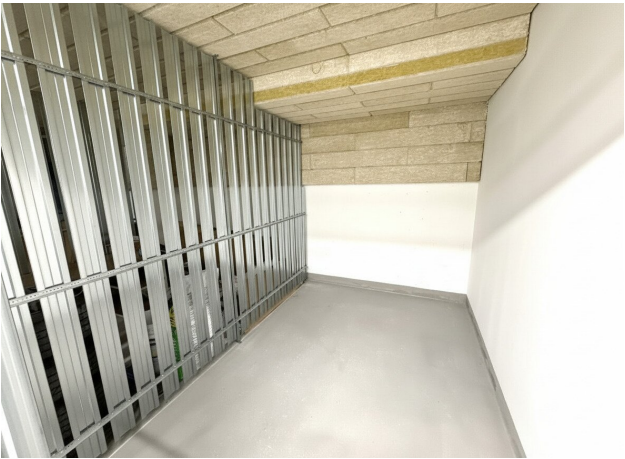
T +43 664 1607111

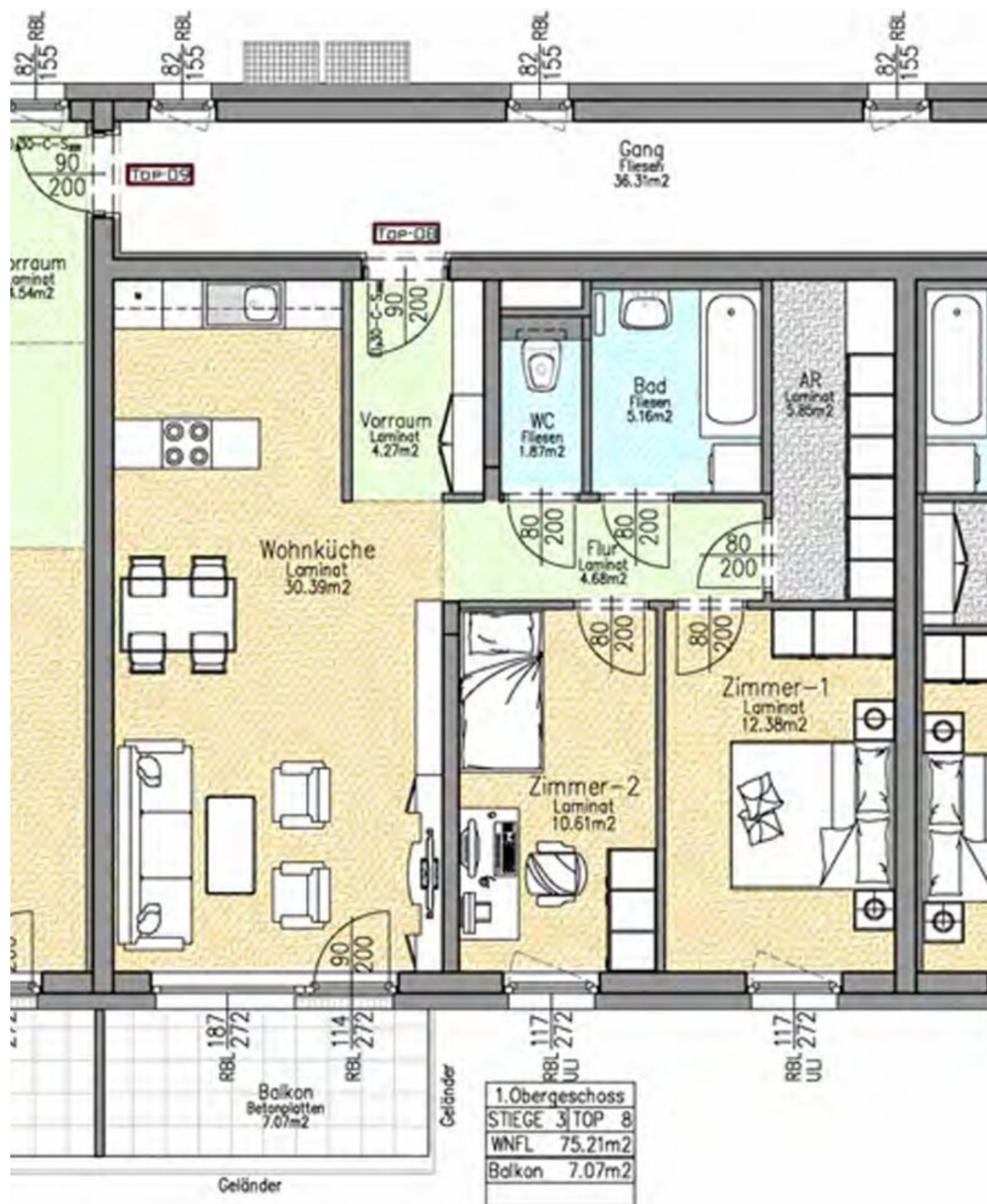
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt eine moderne **geförderte 3-Zimmer-Wohnung** in einer grünen Lage beim Wienerwald. Es handelt sich um einen **Erstbezug**. Die Einheit befindet sich im **Erdgeschoss** eines zeitgemäßen Neubaus und bietet eine durchdachte Raumaufteilung sowie **eine qualitative Ausstattung**.

Die Wohnung verfügt über **ca. 75 m² Nutzfläche** und einen Balkon. Die Wohnräume sind mit **Laminatboden**, die Nassräume mit **Fliesen** ausgestattet. **3-fach-verglaste Fenster** sorgen für angenehmes Raumklima.

Ein **Kellerabteil** ist ebenfalls vorhanden. Die Miete für den **Tiefgaragenstellplatz** im Haus beträgt **EUR 25,-**.

Highlights

- Balkon
- Fenster mit 3-fach-Verglasung
- Laminat- und Fliesenböden
- Kellerabteil
- Tiefgarage im Haus

Kosteninformation

Monatliche Gesamtmiete (inkl. Betriebskosten und Heizkosten/Warmwasser): **EUR 982,44**

Die **abgebildeten Fotos** dienen als Beispiel zu ähnlichen Einheiten dieser Liegenschaft.

Es stehen **zwei Varianten** zur Verfügung:

- Eine Option mit Kaufmöglichkeit zu einer monatlichen Miete von 982,44 €
- sowie eine Variante ohne Kaufoption zu 802,00 €.

Auf Anfrage übermitteln wir Ihnen gerne eine detaillierte Übersicht aller Kosten. Da es sich um eine **gemeinnützige Baugenossenschaft** handelt, ist ein Finanzierungsbeitrag zu leisten.

Kontaktieren Sie uns gerne für nähere Informationen oder zur **Vereinbarung eines Besichtigungstermins**.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

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 <3.000m

Apotheke <3.750m

Kinder & Schulen

Schule <2.750m

Kindergarten <3.750m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.250m

Sonstige

Bank <1.750m
Geldautomat <1.750m
Post <3.250m
Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap