UNBEFRISTET - Erstbezug nach Sanierung -3 ZI - Loggia - inkl. Heizung, Top 12

Objektnummer: 16468

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Baujahr:	1975
Wohnfläche:	70,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 140,15 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,77
Gesamtmiete	1.147,47 €
Kaltmiete (netto)	711,89 €
Kaltmiete	933,06 €
Betriebskosten:	193,32 €
Heizkosten:	103,82 €
USt.:	110,59 €

Infos zu Preis:

250,-- für den Mietvertrag

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

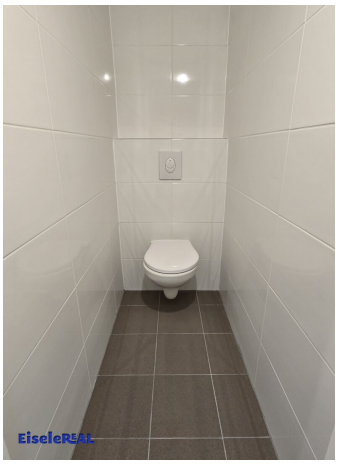
EiseleREAL

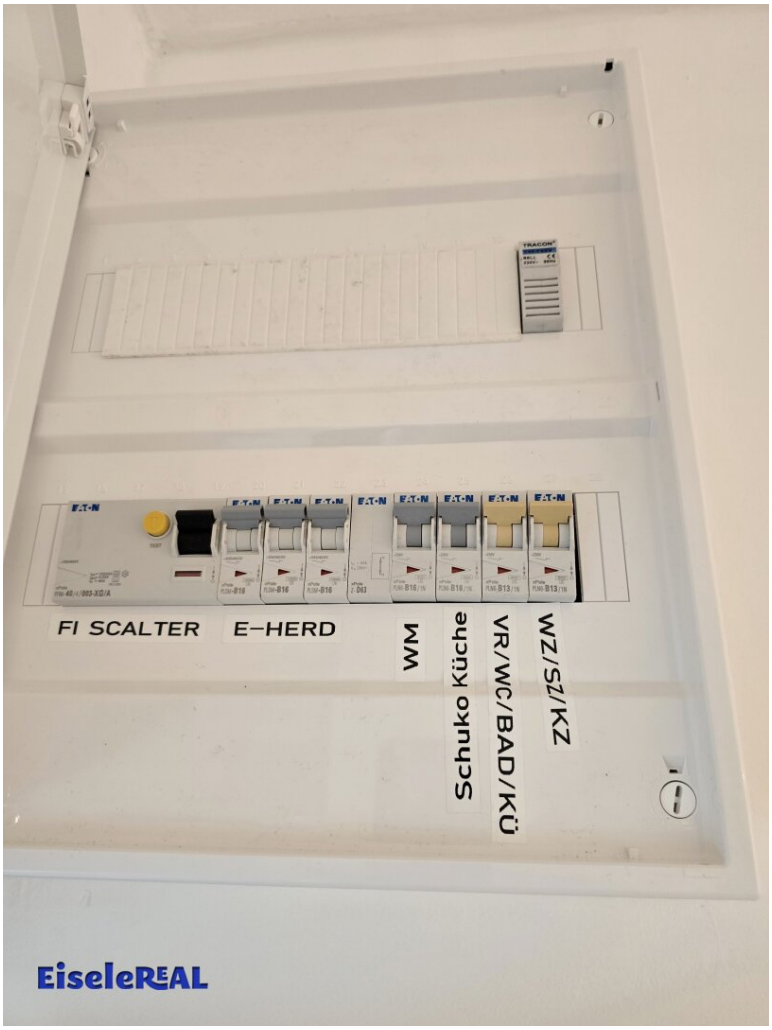
EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL




FI SCALTER
E-HERD
WM
Schuko Küche
VR/WC/BAD/KÜ
WZ/SZ/KZ
EiseleREAL

EiseleREAL

Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung gelangt eine entzückende 70m² große 3 Zimmer Wohnung in einer 1975 errichteten und sehr gepflegten Wohnhausanlage in Vösendorf (Mühlgasse). Sie befindet sich im 3. Stock mit Lift und gliedert sich folgendermaßen:

Vom Vorraum aus gelangen Sie in ein sonniges Wohnzimmer mit Platz für einen Essbereich, einen gemütlichen Couchbereich und einen Lebensbereich. Angrenzend an das Wohnzimmer sind ein kleines Kinderzimmer und das Schlafzimmer, sie geben Raum für erholsamen Schlaf. Hier ist auch der Ausgang auf die tolle Loggia, sie bietet Raum zum Entspannen und Auftanken. Die Küche ist extra und beinhaltet folgende Geräte (Herd, Backrohr, Spüle, Kühlschrank, Dunstabzug). Komplett NEU ! Ein Waschmaschinen Anschluss ist auch neu in der Küche.

Das Badezimmer ist mit Wanne und Waschbecken, das WC ist extra.

Ein Kellerabteil mit 3 m² gehört auch zu dieser Wohnung.

Der kleine Balkon bietet tolle Fernsicht.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

* Wohnbereich mit guter Logistik

* Küche mit 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 (Merkur, Bipa, Libro, Tedi, Fressnapf, Trafik, Schlüsseldienst, uvm.)

* Ärzte und Apotheke

* 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

* BodyFit im Ort

* sehr netter Vermieter

* uvm.

711,89 Nettomiete

230,17 netto BK

93,41 Ust.

1.026,47 Gesamtmiete inkl. BK und Ust.

zzgl. Akonto für Heizung und Warmwasser ca. 121,00 im Monat

1.147,47 Gesamtmiete inkl. BK, Heizung, Warmwasser und Ust.

zzgl. Strom – verbrauchsabhängig

3.450,-- Kaution

250,-- für die Mietvertragserstellung an die 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

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