

**Top angebunden & ruhig: 1-Zimmer- Wohnung in der
Südstadt**



Objektnummer: 2147/55

Eine Immobilie von Martina Willmann Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Baujahr:	1974
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	31,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,50
Gesamtmiete	653,00 €
Kaltmiete (netto)	580,00 €
Kaltmiete	653,00 €
Betriebskosten:	73,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

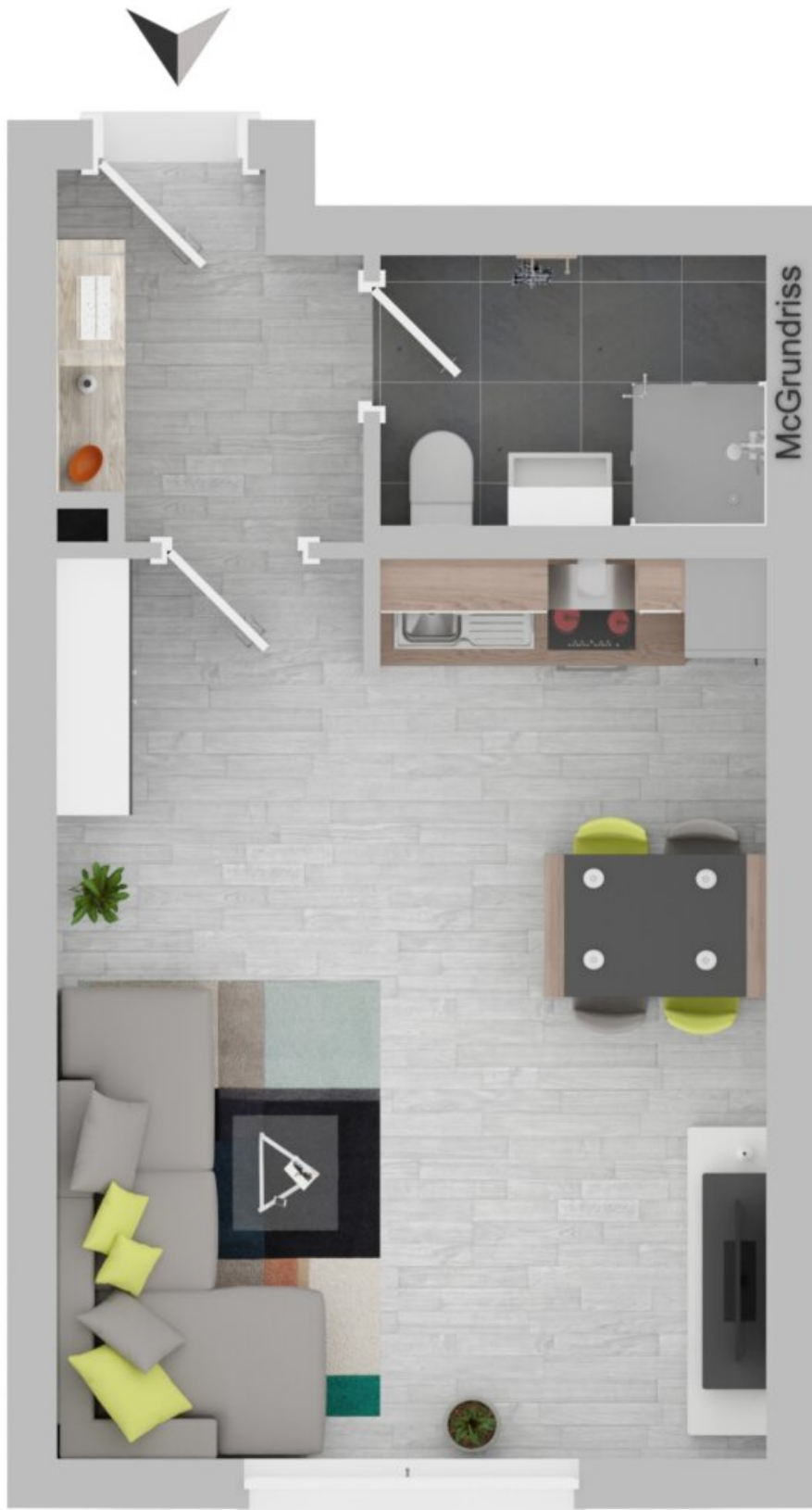


Martina Willmann

Martina Willmann Immobilien
Volksheimgasse 9
2351 Wiener Neudorf

H +43 676 7277757





Objektbeschreibung

Gemütliche 1-Zimmer-Wohnung in der Südstadt

Diese gepflegte 1-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eignet sich ideal für Singles. Der helle Wohn-/Schlafraum mit großen Fenstern bietet flexible Gestaltungsmöglichkeiten und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das Badezimmer ist mit Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet. Ausreichend Stellplätze stehen in der Anlage zur Verfügung.

Kosten & Sonstiges:

Heizung, Strom und Internet sind nicht inkludiert. Eine Haushaltsversicherung kann übernommen werden.

Lage & Infrastruktur:

Ruhiges Wohnen im Grünen trifft auf ausgezeichnete Anbindung: Regionalbus 270 sowie die Badner Bahn sind fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheke befinden sich in unmittelbarer Nähe, die SCS ist nur eine Station entfernt. Auch die A2 und S1 sind in wenigen Minuten erreichbar.

Mietdauer: 3–5 Jahre

Die Abrechnung erfolgt gemäß Kleinunternehmerregelung (§ 19 UStG), daher ohne Ausweis der Umsatzsteuer.

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <9.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap