

**GESUCHT ! GEFUNDEN ! GEMIETET! NEU SANIERT!!**



**EiseleREAL**

**Objektnummer: 16444**

**Eine Immobilie von Eisele Real KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Johannesweg 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2432 Schwadorf
Baujahr:	1998
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	87,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	75,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 80,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,29
Gesamtmiete	1.035,33 €
Kaltmiete (netto)	700,00 €
Kaltmiete	941,21 €
Betriebskosten:	241,21 €
USt.:	94,12 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Evelyne Eisele-Bruckböck**

Eisele Real KG  
Mühlgasse 1A/1/4  
2331 Vösendorf

T +43 676 / 777 77 8  
F +43 (1) 253 30 33

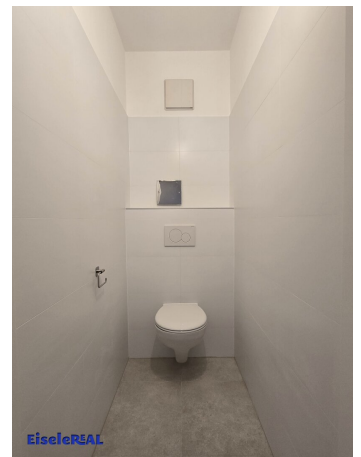
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur











## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese soeben **NEU sanierte 3 Zimmerwohnung in Ruhelage** und steht Ihnen **ab SOFORT** zur Verfügung!

Sie befindet sich im 2 Stock OHNE Lift und bietet Ihnen auf ca. 75m<sup>2</sup> plus ca. 8m<sup>2</sup> Terrasse ein gemütliches Zuhause.

Der herrlich große Wohnzimmerbereich mit Ausgang auf die Terrasse ist der zentrale Mittelpunkt und bietet Ihnen genügend Platz für eine große Wohnlandschaft und einen großzügigen Essbereich.

Ein zur Wohnung dazugehöriger Parkplatz vorm Haus rundet dieses Angebot ab.

Einkaufsmöglichkeit für den täglichen Bedarf bietet Ihnen der nahe Billa und Eurospar.

Fußläufig ist die Buslinie 272 in wenigen Gehminuten erreichbar.

### Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- großzügiger Wohn-Essbereich
- separate **NEUE Küche** mit Fenster
- 2 ruhige Schlafzimmer
- **NEUES modernes** Badezimmer mit Wanne, Waschbecken, Handtuchheizung und Fenster
- **NEUES** separates WC
- Abstellraum

- Kellerabteil
  
- **NEUER** Laminatboden

**GESAMTMIETE: € 1.035,33 inkl. BK,USt.**

**Parkplatz mtl. € 42,-- inkl. BK, USt.**

**zzgl. Strom und Gas nach eigenem Verbrauch**

Kaution: € 3.300,00

Mietdauer: 5 Jahre

Für Fragen sowie für einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und freue mich auf Ihre Anfrage.

Evelyne Eisele-Bruckböck

Mobil: 0676 / 777 77 88

evelyne.eisele@eiselereal.at

www.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**

Apotheke <2.125m  
Arzt <5.625m  
Krankenhaus <5.900m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <2.875m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <175m  
Bäckerei <2.125m

### **Sonstige**

Post <850m  
Geldautomat <350m  
Bank <350m  
Polizei <1.800m

### **Verkehr**

Bus <175m  
Autobahnanschluss <5.875m  
Bahnhof <5.100m  
Flughafen <4.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap