

Saniertes Wohnhaus mit Parkplatz in Vösendorf



vorderes Haus

Objektnummer: 5625

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	82,40 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	1.216,70 €
Kaltmiete (netto)	1.142,06 €
Kaltmiete	1.216,70 €
Betriebskosten:	74,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



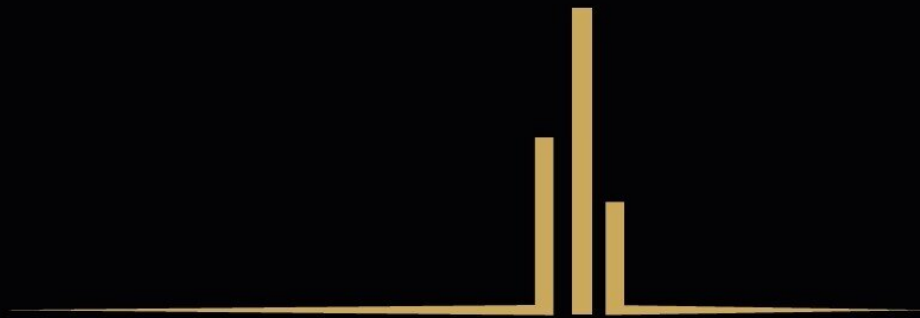
Alexandra Kotthaus

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

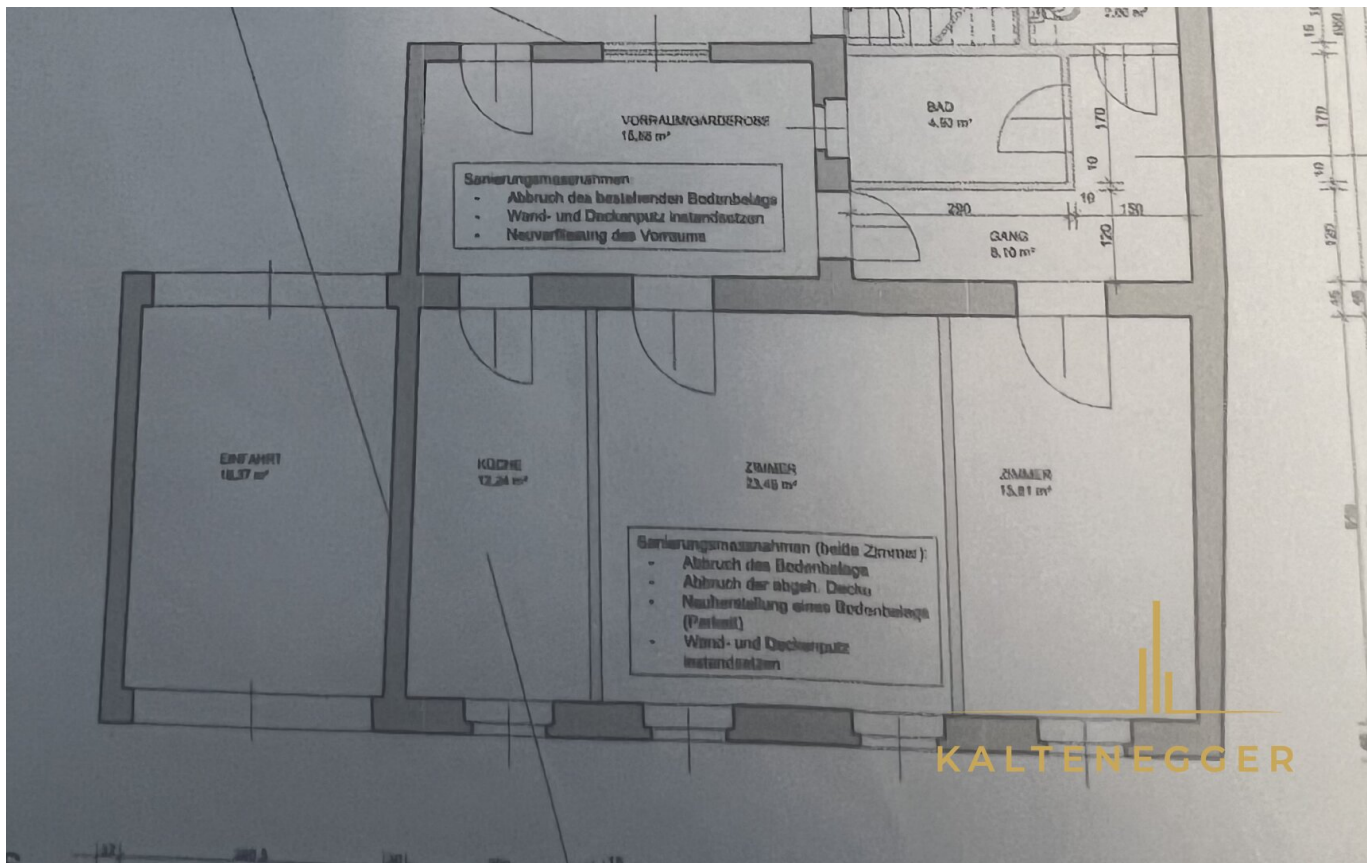
H +43 664 881 866 77







KALTENEGER



Objektbeschreibung

Helles Wohnhaus mit zwei Zimmern, separater Küche und Parkplatz

In zentraler Lage von Vösendorf gelangt ein komplett saniertes Wohnhaus zur Vermietung. Die straßenseitige Wohnfläche umfasst ca. 82,40 m² und überzeugt durch helle Räume, eine freundliche Wohnatmosphäre sowie eine praktische Raumaufteilung.

Das Haus verfügt über zwei großzügige Zimmer, eine separate Küche sowie Nebenräume und eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Die Küche ist derzeit noch nicht eingerichtet; die Ausstattung mit Herd und Abwasch kann nach Absprache erfolgen.

Das Objekt befindet sich auf einem gepflegten Grundstück. Parkplätze stehen im Innenhof zur Verfügung.

Ausstattung & Merkmale

- Vollständig sanierter Zustand
- Zwei helle und großzügige Zimmer
- Separate Küche
- Küche noch individuell gestaltbar
- Parkmöglichkeiten im Innenhof
- Gepflegtes Wohnhaus in angenehmer Umgebung

Flächenaufstellung – Wohnfläche ca. 82,40 m²

- Küche: 12,24 m²

- Zimmer 1: 23,46 m²
- Zimmer 2: 15,81 m²
- Bad: 4,93 m²
- WC: 2,00 m²
- Vorraum / Garderobe: 15,86 m²
- Gang: 8,10 m²

Lage

Das Wohnhaus befindet sich in der Ortsstraße, 2331 Vösendorf, in zentraler und gut erreichbarer Lage. Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetrieben und Dienstleistern des täglichen Bedarfs.

Dank der Nähe zur S1, A2 und A21 sowie zur Badner Bahn ist der Standort sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln hervorragend angebunden. Die Shopping City Süd (SCS) befindet sich nur wenige Minuten entfernt und bietet zahlreiche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten.

Mietkosten

Die Bruttomiete inklusive Betriebskosten beträgt € 1.216,70 monatlich, Strom und Gas werden extra abgerechnet.

Kaltwasser ist nicht inkludiert und wird jährlich nach Verbrauch abgerechnet.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.