

Top Gartenwohnung - Sonnige Ruhelage im Grünen - Neubau!



Hausansicht

Objektnummer: 19850

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2103 Langenzersdorf
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,00 m ²
Nutzfläche:	84,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	15,00 m ²
Keller:	4,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,97 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	1.016,40 €
Kaltmiete (netto)	780,00 €
Kaltmiete	924,00 €
Betriebskosten:	144,00 €
USt.:	92,40 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

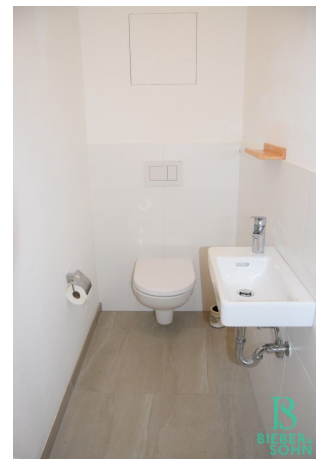
Ihr Ansprechpartner

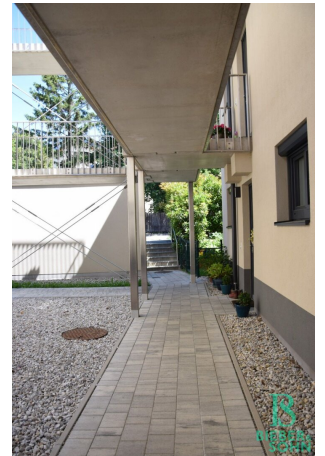


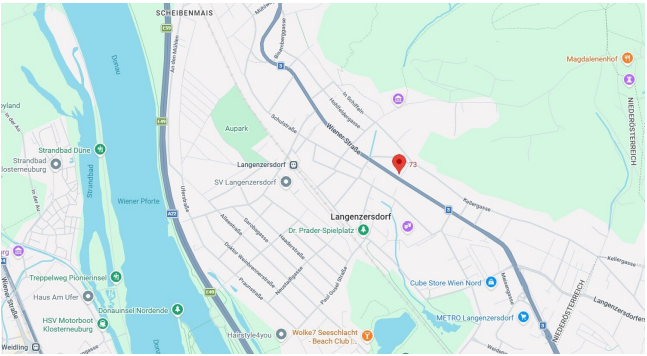














Objektbeschreibung

In Langenzersdorf, Nähe der Seeschlacht, befindet sich in einer ruhig gelegenen Strasse, diese ca. 59m² große, sonnige Wohnung mit Terrasse und Garten.

Über einen "Laubengang" ist die Wohnung zu begehen, die über einen großen Vorraum, mit genügend Platz für eine Garderobe verfügt und von hier aus ein Zimmer, das große Wohn/Esszimmer, das Bad und das separate WC zu erreichen sind.

Vom sonnigen Wohnraum aus, mit der eleganten Küche und einem Abstellraum, gelangt man über die großflächige Glasfront mit Balkontüre auf die ca. 9m² messende Terrasse, die von dem ca. 15m² großen Garten umrandet wird. Das Bad ist mit einer Badewanne, Waschtisch, Handtuchwärmer und Waschmaschinenanschluß ausgestattet.

Die hochwertige Ausstattung beginnt beim Parkettboden in den Wohnräumen, in den sanitären Anlagen sind zeitlos, elegante Fliesen verlegt, elektrische Rollläden, Gegensprechanlage, Kabelanschluß und endet bei der Luftwärmepumpe, die für die Fußbodenheizung und Warmwasseraufbereitung verantwortlich ist. Die monatlichen Kosten für Wärme und Warmwasser werden separat vom Versorgungsunternehmen vorgeschrieben.

Ein großes und trockenes Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet sowie ein Fahrrad-/Kinderwagenabstellraum den Bewohnern zur Verfügung steht.

Ein Tiefgaragenplatz kann bei Bedarf um EUR 96,00 dazu gemietet werden.

Die Nahversorgung lässt keine Wünsche offen, in wenigen Gehminuten sind die Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichbar.

Die öffentliche Anbindung ist vom Bahnhof Langenzersdorf mit der S3 bis Praterstern gegeben um anschließend mit der U1 bis zum Stephansplatz zu gelangen.

Eine top ausgestattete, ruhige und sonnige Wohnung zum genießen!

Miete (netto): 780,00 EUR

Betriebskosten (netto): 144,00 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 92,40,00 EUR

Gesamtmiete: 1.016,40,00 EUR

Kautions: 3.049,20 EUR

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