

**UNBEFRISTET - 3 ZI - Loggia - INKL. Heizung Top 5/Stiege
2**



Objektnummer: 16516

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Baujahr:	1975
Wohnfläche:	63,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 140,15 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,77
Gesamtmiete	1.044,90 €
Kaltmiete (netto)	650,00 €
Kaltmiete	850,26 €
Betriebskosten:	174,96 €
Heizkosten:	93,96 €
USt.:	100,68 €
Infos zu Preis:	

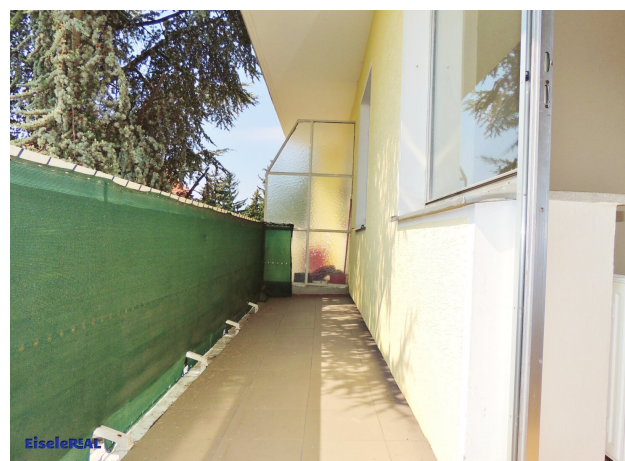
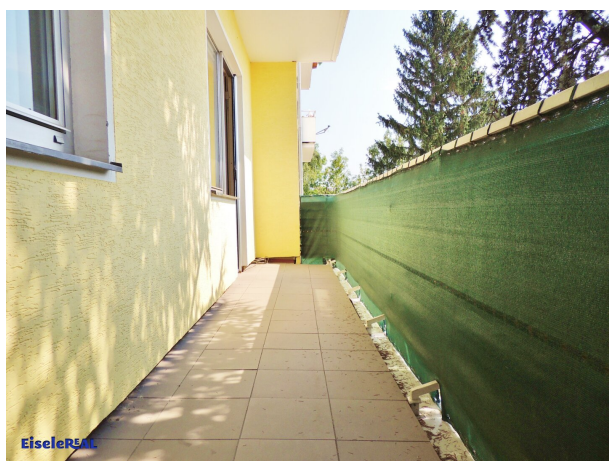
300,-- Mietvertragserrichtung Hausverwaltung

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

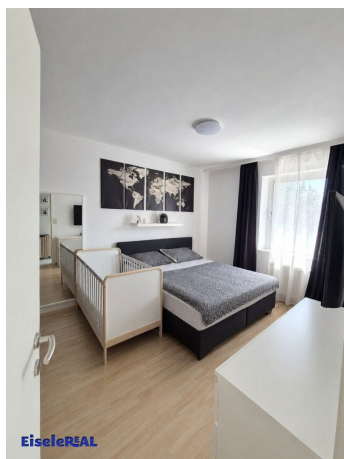
Ihr Ansprechpartner















Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung gelangt eine entzückende 63m² große 3 Zimmer Wohnung in einer 1975 errichteten und sehr gepflegten Wohnhausanlage in Vösendorf (Mühlgasse). Sie befindet sich im 1. 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. Hier ist auch der Ausgang auf die tolle Loggia, sie bietet Raum zum Entspannen und Auftanken. Angrenzend an das Wohnzimmer ist ein kleines Kinderzimmer. Das Schlafzimmer ist zentral vom Vorraum aus zu erreichen und gibt Raum für erholsamen Schlaf, ein praktischer Einbauschränk steht zur Verfügung. Die funktionale Küche ist extra und beinhaltet folgende Geräte (Herd, Backrohr (beides elektrisch), Spüle, Kühlschrank, Dunstabzug). Das Badezimmer ist mit Wanne, Waschbecken und Fenster ausgeführt, das WC ist extra. Eine Waschküche ist im Haus.

Ein Kellerabteil mit 3 m² gehört auch zu dieser Wohnung.

Alle Fenster und die Loggia sind auf die ruhigere Rückseite ausgerichtet.(süd-ost Seite).

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- * Wohnbereich mit guter Logistik
- * Innenrollos bzw. Jalousien
- * Bad mit Fenster
- * Vollwärmefassade
- * Parkplätze gegenüber und in der Straße relativ gut verfügbar
- * 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
- * Bodyfit im Ort (Zumba, diverse Trainings)

* 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

* uvm.

650 Nettomiete

199,26 netto BK

85,13 Ust.

935,39 Gesamtmiete inkl. BK, Heizung, Warmwasser und Ust.

zzgl. Akonto für Heizung und Warmwasser derzeit 109,51 brutto.

1.044,90 Gesamtmiete inkl. BK, Heizung, Warmwasser und Ust.

zzgl. Strom - verbrauchsabhängig

3.150,-- Kautio

300,-- für Mietvertragserrichtung bei der HV

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) - <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 <5.500m

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