

Lanzendorf: Möblierte 2-Zimmer Wohnung



Objektnummer: 4105

**Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic
Radisa (Inh. & GF)**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2326 Lanzendorf
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	45,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	635,00 €
Kaltmiete (netto)	635,00 €
Kaltmiete	635,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

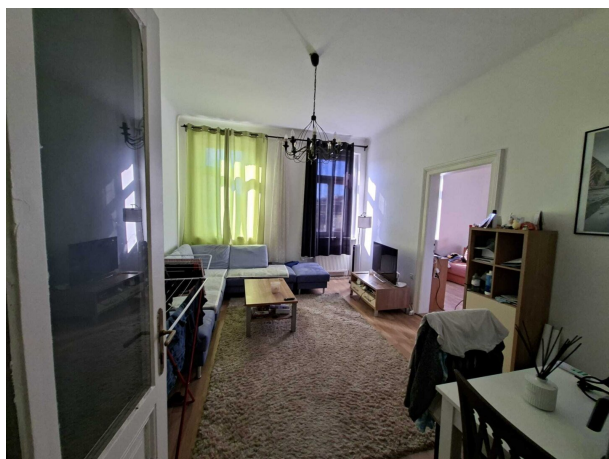
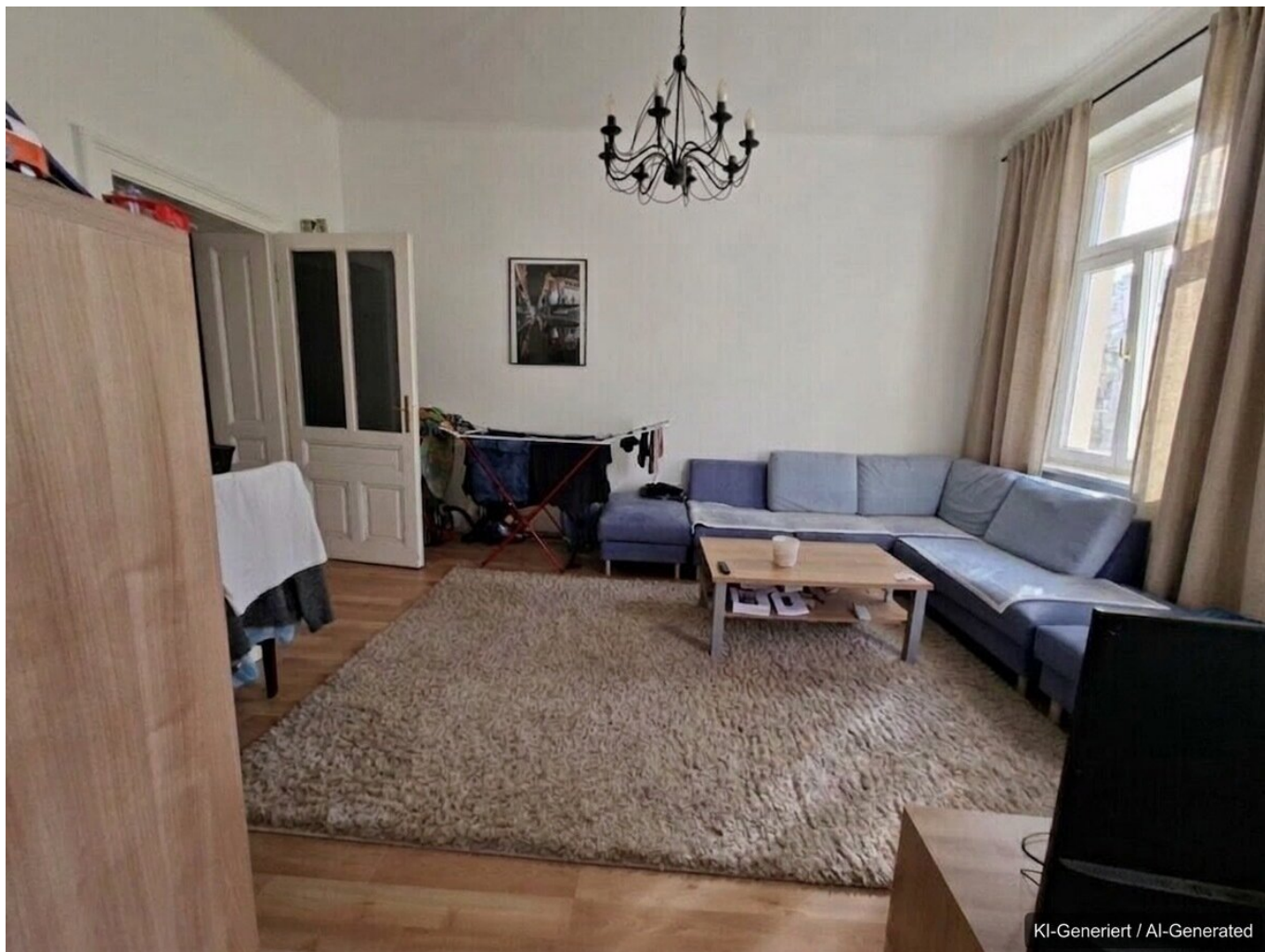


Marissa Stifter

PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE
Rudolf-Zeller-Gasse 50-52 // 8 / 8
1230 Wien

T +43 / 676 / 59 00 280
H 0676 / 59 00 280

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Möblierte 2-Zimmer Wohnung: Lanzendorf

Beschreibung:

Bitte beachten: es befindet sich KEIN Aufzug im Gebäude - die zwei Stockwerke müssen zu Fuß bewältigt werden! Außerdem wird ohne einem Kellerabteil vermietet!

Diese 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 45 m² Wohnfläche sucht ab AUGUST 2026 einen neuen Nachmieter

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie bald in das Badezimmer, welches mit einer Dusche, einem Waschbecken samt Spiegelschrank, einem WC sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist.

Anschließend erreichen Sie die großzügige, separate Einbauküche, die mit ausreichend Platz zum Kochen und Verweilen überzeugt und als Durchgang zum Wohnbereich dient. Die Küche ist mit Fliesen ausgestattet und bietet jegliche Geräte des täglichen Bedarfs.

Das helle Wohnzimmer profitiert von großen Fensterflächen, die für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgen. Von hier aus gelangen Sie in das separat begehbare Schlafzimmer, das ebenfalls viel Tageslicht bietet und ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsmöglichkeiten schafft.

Beheizt wird die Wohnung mittels Gasheizung.

Außerdem: Die vorhandenen Möbel stammen vom Vormieter und würden in der Wohnung bleiben.

Hinweis:

Einzelne Fotos wurden mittels KI-Unterstützung hinsichtlich Helligkeit und Lichtverhältnissen optimiert, um die Räumlichkeiten besser darzustellen. Wesentliche Merkmale, Ausstattung

oder Grundrisse der Immobilie wurden dabei nicht verändert.

Lage:

Die Liegenschaft befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Lage in Lanzendorf und verbindet die Vorzüge des ländlichen Wohnens mit einer hervorragenden Anbindung an Wien.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung. Der Bahnhof **Lanzendorf-Rannersdorf** ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet mit der Schnellbahnlinie S60 eine direkte Verbindung nach Wien, Wiener Neustadt und Bruck an der Leitha. Zudem sorgen Busverbindungen sowie die nahegelegenen Autobahnen A4 und A2 für eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung.

Für Erholung und Freizeit laden zahlreiche Spazier- und Radwege sowie die umliegenden Grünflächen ein. Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur und der Nähe zur Bundeshauptstadt macht diesen Standort besonders attraktiv.

Konditionen:

Vermietet wird **auf 5 Jahre ab August 2026**;

Kündigungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate;

Gesamtmiete (inkl. BK und den anteiligen Steuern): **€ 635,-**

Kaution: 3 BMM

Heizung (Gas) und Strom werden auf den Mieter umgemeldet.

TV und Internet sind nach Bedarf selbst an- und wieder abzumelden.

Ein Abschluss einer Haushaltsversicherung wird vor dem Einzug empfohlen.

Kontakt

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Wir bitten Sie daher um eine Email Anfrage an: stifter@pr-immobilien.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://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <3.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <7.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <2.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <3.500m

U-Bahn <5.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap