

2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Parkplatz & Gartennutzung in 1230 Wien



Zimmer_KI

Objektnummer: 2434/2273

Eine Immobilie von REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1955
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	800,00 €
Kaltmiete (netto)	515,27 €
Kaltmiete	727,27 €
Betriebskosten:	212,00 €
USt.:	72,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



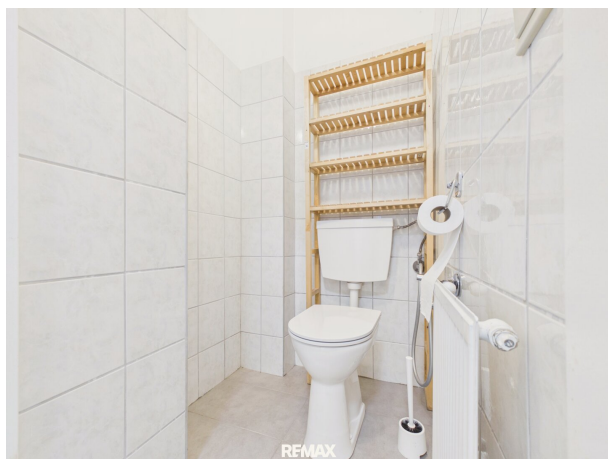
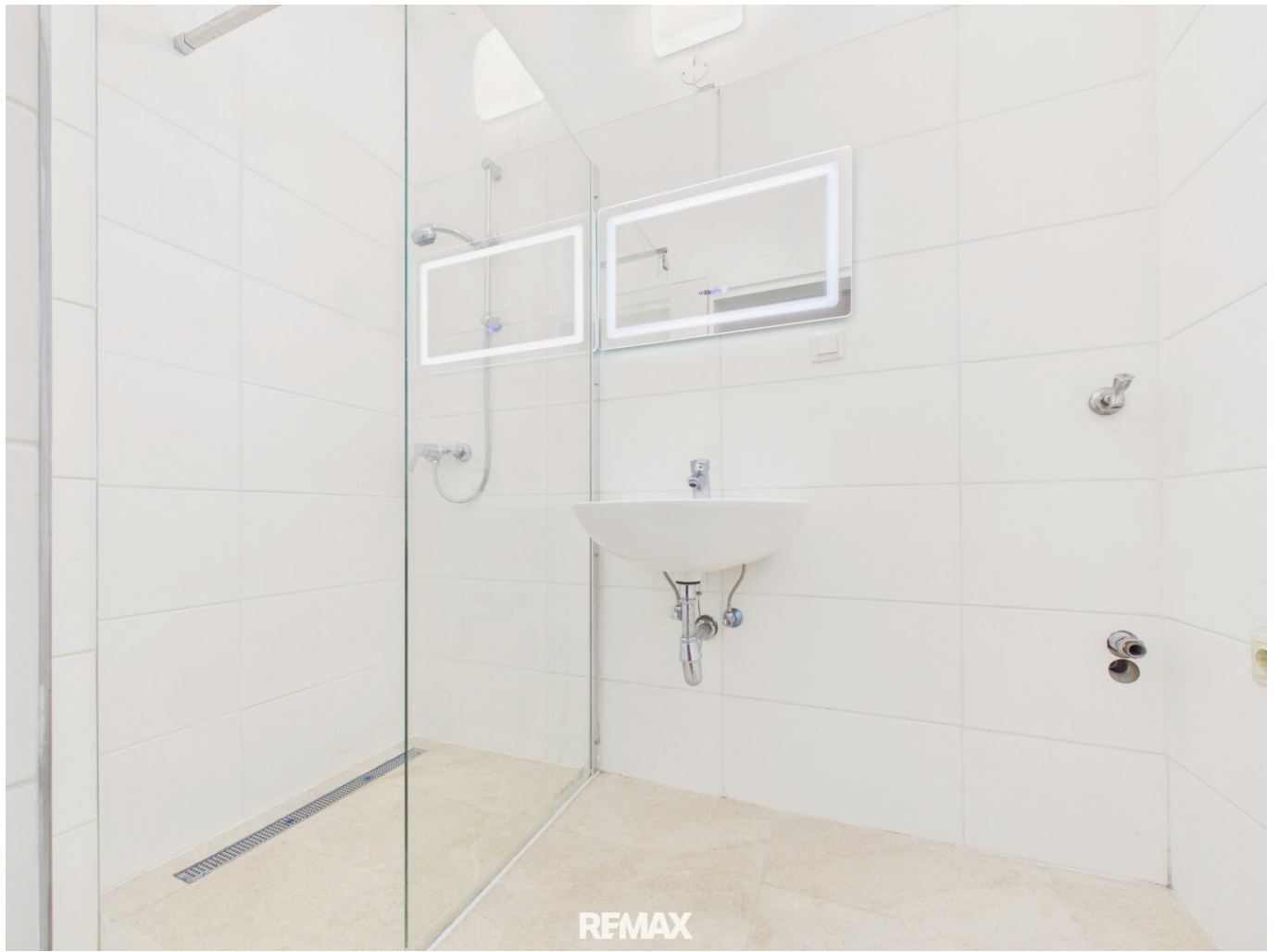
David MUTHI

REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

T +43 664 525 12 04









REMAX

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine gepflegte, ca. 78 m² große 2-Zimmer-Wohnung in 1230 Wien-Liesing.

Vom Vorraum aus sind die einzelnen Bereiche der Wohnung gut erreichbar. Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche mit Einbauküche, ein Badezimmer sowie ein separates WC.

Die vorhandene Einbauküche ist unter anderem mit **Herd, Dunstabzug, Geschirrspüler und Spüle** ausgestattet. Die Wohnräume sind mit **Laminat- und Fliesenböden** versehen.

Die Beheizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgen mittels **Gasheizung**. Zur weiteren Ausstattung zählen eine **Gegensprechanlage** sowie ein **SAT-Anschluss**.

Zur Wohnung gehören außerdem ein **Kellerabteil** sowie **1 KFZ-Parkplatz**. Die **Gemeinschaftsgärten der Liegenschaft** können von den Mietern mitbenutzt werden.

Raumaufteilung

- Vorraum
- 2 Zimmer
- Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche
- WC

Monatliche Kosten

- Netto-Hauptmietzins: 515,00 €

- Betriebskosten netto: ca. 212,00 €
- Umsatzsteuer: ca. 72,73 €
- Monatliche Gesamtmiete: ca. 800 €

Rahmenbedingungen

- Bezug: ab sofort
- Befristung: Die Mietdauer ist vorerst auf 5 Jahre befristet, kann aber in Absprache mit dem Vermieter jederzeit verlängert werden. Über die Verlängerung entscheidet ausschließlich der Vermieter.
- Kautions: 5 Bruttomonatsmieten = 4000 €

Für den Mieter provisionsfrei

Benötigte Unterlagen vor der Besichtigung

Vor Vereinbarung bzw. Durchführung eines Besichtigungstermins bitten wir um Zusendung folgender Unterlagen:

- Lichtbildausweis

- Meldezettel
- Einkommensnachweise der letzten **3 Monate**
- Die Unterlagen dienen der Vorprüfung des Mietinteresses und sind vor der Besichtigung vollständig zu übermitteln.

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr.

HINWEIS: Bei Nichteinhaltung eines Besichtigungstermins bzw. nicht zeitgerechter Absage (mindestens 12 Stunden vorher) können Aufwandskosten entstehen.

KI-Visualisierung – Einrichtung und Ausstattung dienen ausschließlich der Veranschaulichung und entsprechen nicht zwingend dem tatsächlichen Zustand.

Fordern Sie noch heute unser Exposé an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

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://remax-vital.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-vital.service.immo/registrieren/de>

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

Maklerstelle frei: office@remax-vital.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <7.500m
Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.500m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <6.500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap