

**Funktionale 3 Zimmer-Mietwohnung in Kaltenleutgeben -
hell & gut geschnitten**



Objektnummer: 2378/61

Eine Immobilie von RESIDA Asset GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2391 Kaltenleutgeben
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	850,00 €
Kaltmiete (netto)	661,33 €
Kaltmiete	772,73 €
Betriebskosten:	111,40 €
USt.:	77,27 €
Infos zu Preis:	

einmalig €350,- Vertragserrichtungsgebühr

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Elena Fux

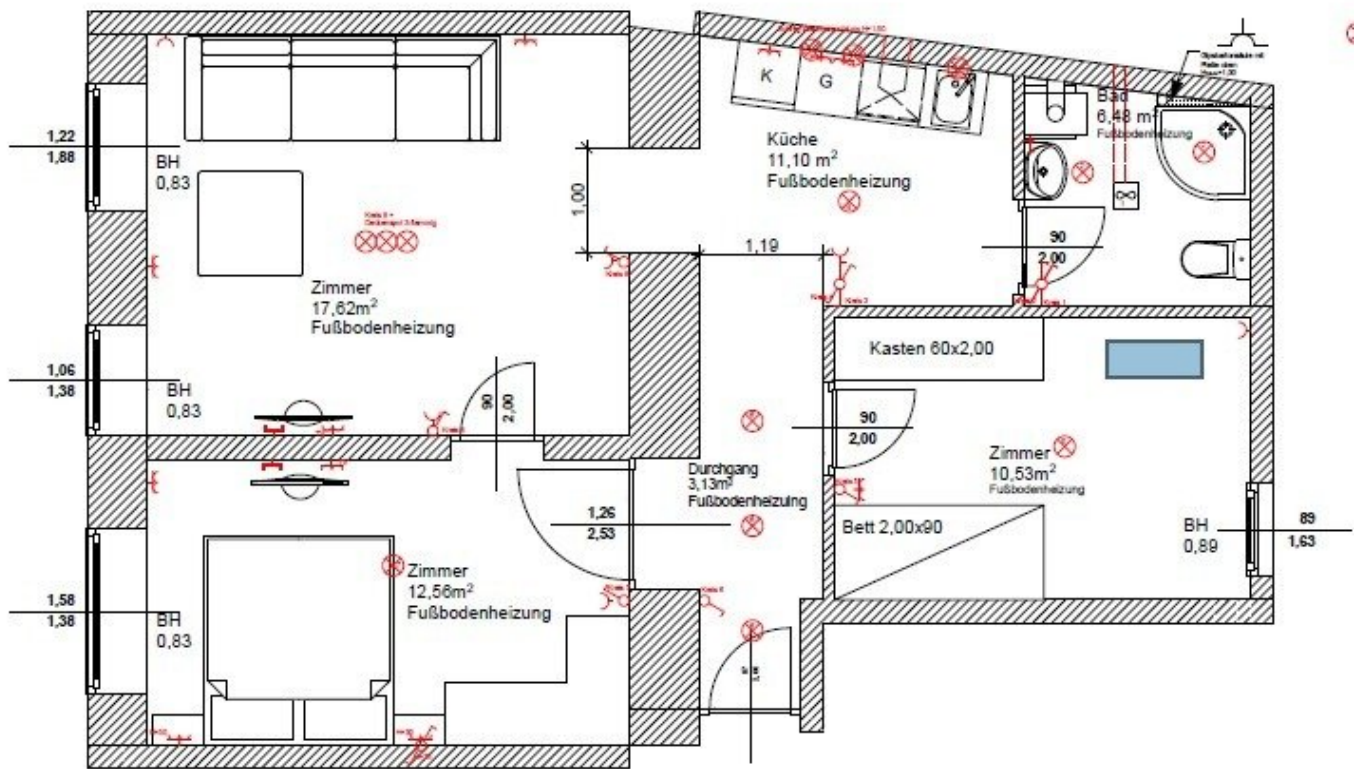
RESIDA Asset GmbH
Franz-Josef-Straße 5
2380 Perchtoldsdorf

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **moderne gut aufgeteilte 3-Zimmer-Mietwohnung** in **Kaltenleutgeben**, einer beliebten Wohngegend am Wienerwald mit hoher Lebensqualität und guter Anbindung an Wien.

Die Wohnung überzeugt durch einen **durchdachten Grundriss**, helle Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre. Der **offene Wohn- und Essbereich** bietet ausreichend Platz zum Entspannen und für geselliges Beisammensein.

Die **separate Küche** ist funktional angeordnet und bietet viele Stauraum.

Ein **ruhiges Schlafzimmer** sorgt für erholsamen Schlaf, während der zusätzliche Raum ideal als **Kinderzimmer** oder **Arbeits-, Gäste- oder Hobbyzimmer** genutzt werden können.

Das Badezimmer verfügt über Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss.

Große Fensterflächen bringen viel Tageslicht in die Wohnung und unterstreichen das freundliche Wohngefühl.

Die Lage verbindet **Ruhe, Natur und Alltagstauglichkeit** – Spazierwege, Nahversorger und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in angenehmer Nähe.

Highlights der Wohnung

- Ruhige Lage in Kaltenleutgeben
- Durchdachter Grundriss
- Helle Wohnräume
- Separate Küche
- Vielseitig nutzbare Zimmer

- Angenehmes Wohnumfeld im Grünen
- Gute Anbindung Richtung Wien
- Badezimmer mit Dusche und WC

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

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 <500m
Klinik <2.500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <8.500m
Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <8.500m

Straßenbahn <5.000m

Bahnhof <5.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap