Schnell sein! Viel Platz auf ca. 67 m² – 2 Zimmer, Loggia & separate Küche!



Objektnummer: 300769

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Himberger Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2322 Zwölfaxing
Baujahr:	1968
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,00 m²
Nutzfläche:	71,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,76
Gesamtmiete	799,00 €
Kaltmiete (netto)	574,92 €
Kaltmiete	778,63 €
Betriebskosten:	203,71 €
USt.:	20,37 €

Infos zu Preis:

Kosten für Mietvertragserrichtung: ca. € 900 + 20 % USt.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner















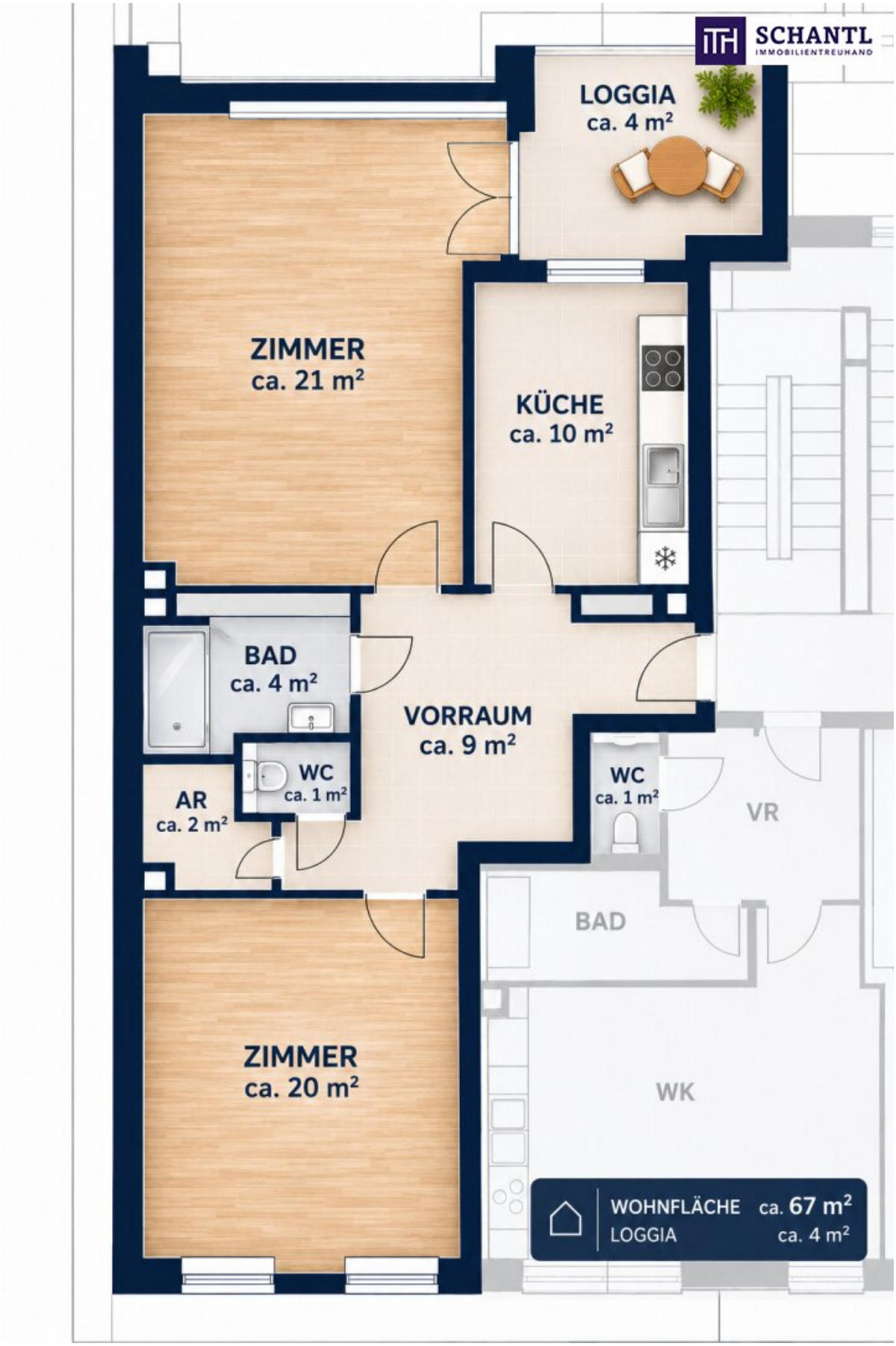

EG










SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
LOGGIA
ca. 4 m²
ZIMMER
ca. 21 m²
KÜCHE
ca. 10 m²
BAD
ca. 4 m²
VORRAUM
ca. 9 m²
WC
ca. 1 m²
AR
ca. 2 m²
WC
ca. 1 m²
VR
BAD
ZIMMER
ca. 20 m²
WK
WOHNFLÄCHE ca. 67 m²
LOGGIA ca. 4 m²

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 67 m² Wohnfläche befindet sich in der Himberger Straße in Zwölfaxing und bietet einen großzügigen Grundriss, eine separate Küche sowie eine ca. 4 m² große Loggia.

Die Wohnung liegt im Halbstock eines bereits thermisch sanierten Wohnhauses. In den vergangenen Jahren wurden bereits einige wesentliche Bereiche erneuert: Die Fenster inklusive Außenrollos und Fliegengitter wurden 2010 getauscht, im Jahr 2021 folgten unter anderem die Küche, das Gas-Brennwertgerät, teilweise die Böden.

Herzstück der Wohnung sind die beiden großzügigen Zimmer mit jeweils rund 20 m², die vielseitig als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsbereich genutzt werden können. Die separate Küche ist bereits vollständig eingerichtet und bietet zusätzlich Platz für einen kleinen Essbereich.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und ein Waschbecken, das WC ist separat ausgeführt. Ein praktischer Abstellraum sowie der großzügige Vorraum ergänzen das Raumangebot. Die ca. 4 m² große Loggia schafft zusätzlichen Freiraum für gemütliche Stunden.

Highlights: Loggia, hochwertige Fenster, neuwertige Küche mit allen Geräten, effizientes Brennwertgerät aus 2021 Außenbeschattung, Waschmaschinenanschluss, Kellerabteil, Fahrradabstellraum, uvm.

Gesamtmietzins: € 799

(inkl. Betriebskosten + Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe)

Beziehbar: ab sofort

Kaution: € 3.196

Vermietungsdauer: befristet auf 5 Jahre mit Möglichkeit auf Verlängerung

Mindestanforderung Netto-Haushaltseinkommen: € 2.500/Monat (verpflichtende Vorlage der letzten 3 Gehaltszettel)

Die Kosten für die Mietvertragserrichtung in Höhe von ca. € 900,– zzgl. 20 % USt. sind vom Mieter zu übernehmen.

Bei dem angeführten Mietpreis handelt es sich um eine Kaltmiete, somit sind sämtliche Energiekosten wie Warmwasser-, Heiz- und Stromkosten nicht inkludiert.

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten sowie eine Auskunft zum monatlichen Netto-Einkommen.

Informieren Sie sich über dieses Top-Objekt - es wird nicht lange am Markt sein!

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 <2.250m
Klinik <4.250m
Krankenhaus <7.750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <3.250m
Einkaufszentrum <3.750m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.250m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <4.000m
U-Bahn <6.000m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <2.250m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap