Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Loggia (Provisionsfrei)



Objektnummer: 5562

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,00 m²
Nutzfläche:	72,00 m²
Gesamtfläche:	72,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Gesamtmiete	1.219,90 €
Kaltmiete (netto)	900,00 €
Kaltmiete	1.109,00 €
Miete / m²	14,29 €
Betriebskosten:	209,00 €
USt.:	110,90 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Andrej Jokic


KÜCHE
8,72 m²
BAD
5,89 m²
VORRAUM
7,26 m²
ZIMMER
26,97 m²
ZIMMER
15,98 m²
LOGGIA
8,69 m²
AR
1,50 m²

LANDAA

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese bezaubernde 2-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten Neubauhaus in Wiener Neudorf. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, ihre angenehme Wohnatmosphäre und insbesondere durch ihre attraktive Lage direkt am Reisenbauer Ring.

Dank der idealen Wohnungsgröße und des gut durchdachten Grundrisses eignet sich diese Immobilie hervorragend für Paare, Singles oder Jungfamilien, die auf der Suche nach einem gemütlichen neuen Zuhause sind.

Raumaufteilung

Sie betreten die wunderschöne, ca. 72 m² große Wohnung (inkl. Loggia) und gelangen zunächst in den einladenden Vorraum, der ausreichend Platz für Ihre Garderobe bietet.

Von hier aus erreichen Sie rechter Hand das Badezimmer mit integriertem WC sowie den praktischen Abstellraum. Linker Hand befindet sich das geräumige Schlafzimmer, das ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Geradeaus gelangen Sie in die großzügige, lichtdurchflutete Wohnküche, die das Herzstück der Wohnung bildet. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur wunderschönen Loggia, die zusätzlichen Freiraum bietet und zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Highlights auf einen Blick

- Ideale Wohnungsgröße und durchdachte Raumaufteilung
- Teilmöbeliert
- Gepflegtes Neubauhaus
- 5. Liftstock
- Großzügige Loggia mit ca. 9 m²
- Lichtdurchflutete Wohnküche
- Fußbodenheizung
- Attraktive und zentrale Lage

Alles in allem die ideale Wohnung zum Wohlfühlen – überzeugen Sie sich selbst!

Monatliche Mietkosten

Die monatlichen Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

Hauptmietzins

Betriebskosten

Warmwasser

Heizkosten

Gesamtmiete monatlich

Die monatlichen Gesamtkosten verstehen sich inklusive Betriebskosten, Zentralheizung und Warmwasser.

Infrastruktur und Lage

Die gegenständliche Liegenschaft befindet sich in einer äußerst attraktiven Wohnlage in Wiener Neudorf. Die Nahversorgung ist hervorragend: Supermärkte, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar.

Gerne übermitteln wir Ihnen auf Wunsch ein detailliertes Lageexposé mit weiteren Informationen zur unmittelbaren Umgebung.

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahn:

- U6 Siebenhirten – ca. 5,38 km mit dem Auto
- U6 Perfektastraße – ca. 6,61 km mit dem Auto

Bus:

- Buslinie A1, Maria Enzersdorf – Steinfeldstraße (ca. 400 m)

Straßenbahn:

- Maria Enzersdorf, Südstadt (ca. 1.000 m)

Bahn:

- Bahnhof Mödling (ca. 1.530 m)

Besichtigung und Kontakt

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Für nähere Informationen sowie die Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins steht Ihnen **Herr Jokic jederzeit gerne unter 0660 / 444 2751** zur Verfügung.

Weitere interessante Immobilienangebote finden Sie unter:

www.landaa.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Gerne stehen wir Ihnen bei Fragen oder einem zeitnahen Besichtigungswunsch zur Verfügung! Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die vom Eigentümer der Liegenschaft bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden.

Für weitere einzigartige und besondere Immobilien besuchen Sie uns auf www.landaa.at

„Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen zugesendet bekommen, erhalten Sie eine Mail in der Sie diese beiden Punkte bestätigen müssen. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!“

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.