Beeindruckendes, möbliertes 2-Zimmer Design-Apartment mit Gartennutzung



Küche mit Essbereich

Objektnummer: 20013

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2361 Laxenburg
Baujahr:	1958
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	7,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Gesamtmiete	1.057,48 €
Kaltmiete (netto)	870,35 €
Kaltmiete	1.040,47 €
Betriebskosten:	170,12 €
USt.:	17,01 €

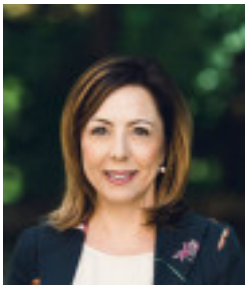
Infos zu Preis:

Vertragserrichtungskosten des Mietvertrages 500,00 EUR inkl. USt.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

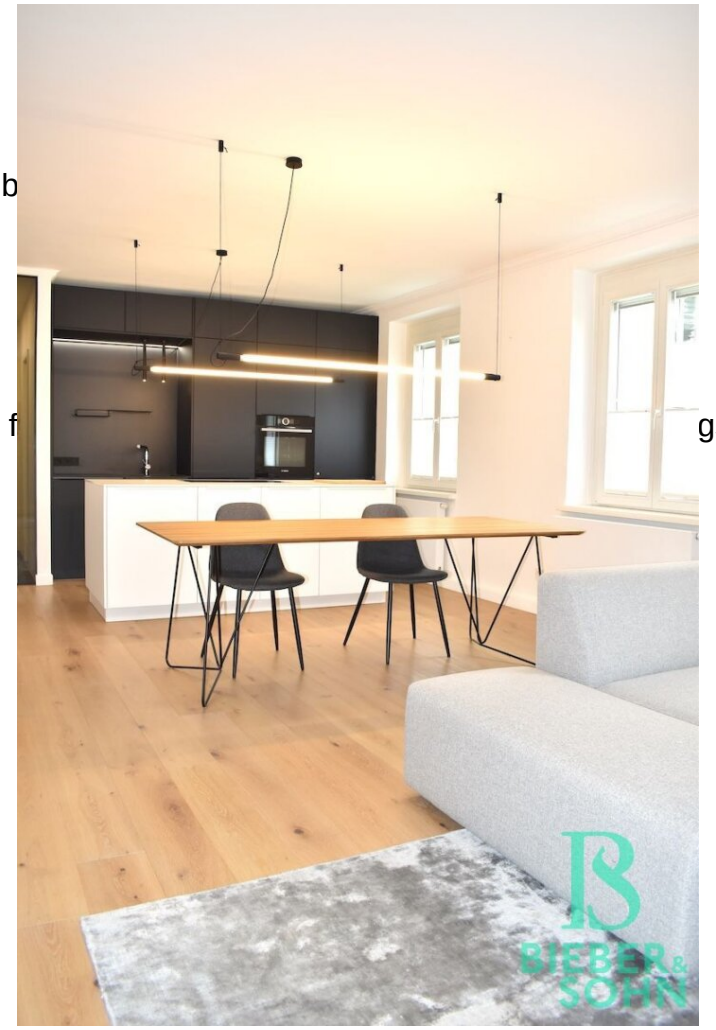
Ihr Ansprechpartner



Anita Hofmann

Bieber Immobilien Gmb
Feldgasse 1, Haus B
2486 Pottendorf

H +43 664 40 37 405

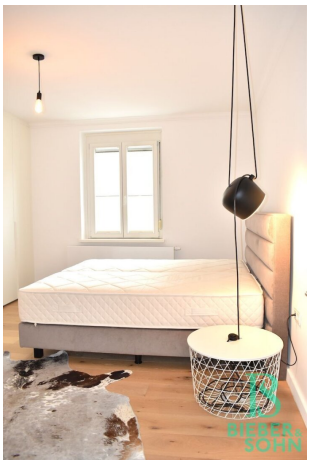


Gerne stehe ich Ihnen f gstermin zur Verfügung.

















BIEBER&
SOHN
IN SACHEN
IMMOBILIEN

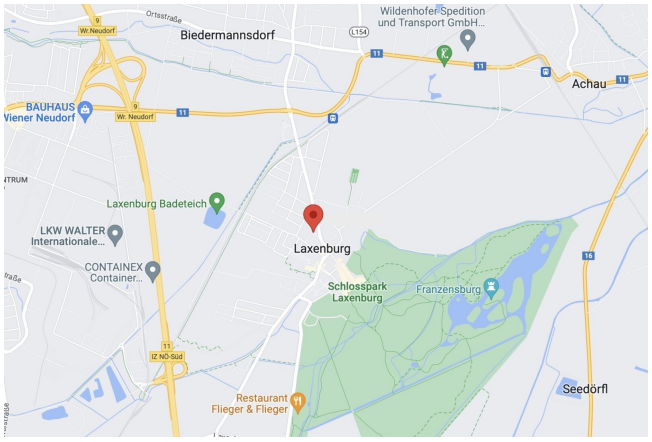









BIEBER &
SOHN


Ortsstraße
Biedermannsdorf
Wildenhofer Spedition
und Transport GmbH...
Achau
BAUHAUS
Wiener Neudorf
Laxenburg Badeteich
LKW WALTER
Internationale...
Laxenburg
CONTAINEX
Container...
Schlosspark
Laxenburg
Franzensburg
IZ NÖ-Süd
Restaurant
Flieger & Flieger
Seedörfl


KS
BO
Therme
WM

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine helle, hochwertig eingerichtete, im Jahr 2021 aufwendig renovierte 2-Zimmer Wohnung mit ca. 65m² Wohnfläche, zentral im Herzen von Laxenburg.

Die im Erdgeschoss gelegene Wohnung, gartenseitig ausgerichtet, besteht aus einem lichtdurchfluteten Wohn-/Esszimmer mit High-End-Design-Küche, einem ruhigen Schlafzimmer, einem extravaganten Wohlfühl-Duschbad mit WC, sowie dem ansprechenden Entrée.

Der einmalige Ausblick in den gepflegten Gartenbereich der Anlage gibt der eleganten Immobilie einen bezaubernden Charakter.

Die Ausstattung ist hochwertig; Sicherheitseingangstüre, Isolierglasfenster, großes Fenster auch im Bad, Fenster mit Rollläden und Fliegengittern, Landhausdielenparkett in Eiche, Brick-Fliesen im Bad, wunderschöne sanitäre Anlagen, Walk-in-Dusche, moderne Design-Küche vom Tischler mit WLAN fähigen BOSCH Geräten (inkl. Waschmaschine), großer ultraflacher Fernseher mit Kabelanschluss FRITZBOX, hochmoderne Beleuchtung, Interior Design und Einrichtung von KARE, angenehme Raumhöhe mit 2,61m, sowie eine Gegensprechanlage sind vorhanden.

Das Objekt wird ausschließlich mit der hochwertigen Einrichtung angeboten. Die Möbelmiete beträgt 130,00 EUR/p.m..

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gastherme von Vaillant.

Ein Kellerabteil mit ca. 7m² ist dieser Wohnung zugeordnet.

Die Busstationen (215,217) Richtung Guntramsdorf (Anschlussstelle Badner Bahn), Mödling (Anschlussstelle Südbahn), Achau (S-Bahn Richtung Wien) und Wien befinden sich in der Nähe. Vom Laxenburger Bahnhof aus können Sie mit dem Zug zum Wiener Hauptbahnhof gelangen. Fußläufig erreicht man die Geschäfte des täglichen Bedarfs (ADEG, Trafik, Post, Bank).

Die Wohnung kann ab 01.01.2027 übernommen werden und wird auf 5 Jahre befristet vermietet. Eine Verlängerung ist möglich.

Miete: 870,35 EUR

Möbelmiete: 130,00 EUR

Betriebskosten (netto): 170,12 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 17,01 EUR

Gesamtmiete: 1.187,48 EUR

Kaution: 3.500,00 EUR

Vertragserrichtungskosten des Mietvertrages 500,00 EUR inkl. USt.

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