

**Geräumige und unbefristete 2-Zimmer-Wohnung mit  
großer Loggia!**



**Objektnummer: 5889/649037311**

**Eine Immobilie von BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn-  
und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit  
beschränkter Haftung**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anton-Benya-Straße 3-7
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2334 Vösendorf
Baujahr:	2015
Wohnfläche:	54,99 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	69,36 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	27,83 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	902,56 €
Kaltmiete (netto)	694,62 €
Kaltmiete	820,51 €
Betriebskosten:	125,89 €
USt.:	82,05 €
Infos zu Preis:	

Diese Miete gilt bis 31.12.2024.

## Ihr Ansprechpartner

### **BWSG Wohnungsvergabe Bundesländer**

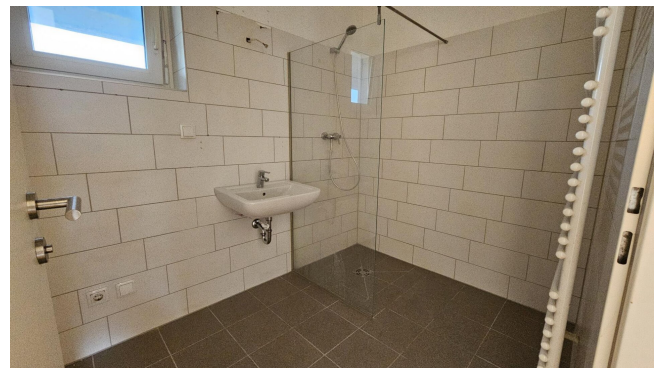
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte  
Genossenschaft mit beschränkter Haftung  
Triester Straße 40 / 3 / 1  
1100 Wien

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









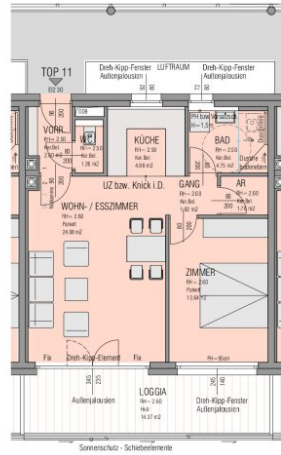












Stand: 06.06.2014

0 1 3  
M=1:100

ORCH/tektur  
KLEINER  
ARCHITECTURBÜRO  
KLEINER ET AL.  
ARCH. DIPL. ING. M. KLEINER  
1100 WIEN, LINDENGASSE 11  
T +43 1 9062912  
F +43 1 906291299  
office@tektur.at

WNFL ohne Loggia	54.99 m <sup>2</sup>
WNFL mit Loggia	69.36 m <sup>2</sup>
Wohn-/Esszimmer	24.08 m <sup>2</sup>
Kochnische	4.98 m <sup>2</sup>
Zimmer	13.64 m <sup>2</sup>
Bad	4.75 m <sup>2</sup>
WC	1.26 m <sup>2</sup>
Abschallraum	1.76 m <sup>2</sup>
Gang	1.92 m <sup>2</sup>
Vorraum	2.60 m <sup>2</sup>
Loggia	14.37 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3.71 m <sup>2</sup>

**Wohnhausanlage**  
Sanierung Erweiterung Neubau  
Anton Benya Straße 3-7  
2331 Vösendorf

Baubabschnitt 1/Bauteil B:	Wohnung
Stiege:	3
Topf:	11
Stock:	2. DG
Zimmer:	2

Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung.  
Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden.  
Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen gerechnet.  
Bei Dunstabzugshauben nur Umluft möglich.  
Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert.  
Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

# Objektbeschreibung

## Eckdaten zur Wohnung

- Anton-Benya-Straße 3-7/3/2/11
- unbefristete 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia
- Kategorie A
- Vermietung ohne Kücheneinrichtung
  - *Küchenablöse vom Vormieter auf freiwilliger Basis eventuell möglich*

## Kontaktdaten für einen Besichtigungstermin

Nehmen Sie mit unserem Ansprechpartner gleich **direkt** Kontakt für einen **unverbindlichen** und **kostenlosen Besichtigungstermin** oder bei **Fragen** zu dieser Wohnung auf:

- **KDH Immobilien**

Simone UNGER-ULLMANN

0660 340 32 29

[simone@kaufdeinhaus.at](mailto:simone@kaufdeinhaus.at)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.225m  
Apotheke <625m  
Klinik <4.125m  
Krankenhaus <3.225m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.325m  
Kindergarten <1.475m  
Universität <6.900m  
Höhere Schule <5.050m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <350m  
Bäckerei <925m  
Einkaufszentrum <825m

### **Sonstige**

Geldautomat <400m  
Bank <1.175m  
Post <1.525m  
Polizei <925m

### **Verkehr**

Bus <75m  
U-Bahn <1.575m  
Straßenbahn <4.100m  
Bahnhof <525m  
Autobahnanschluss <625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap