

## **Gartenwohnung mit Loggia - unbefristetes Mietverhältnis!**



**Objektnummer: 5889/649037112**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Anton Benya-Straße 3-7
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2334 Vösendorf
<b>Baujahr:</b>	2015
<b>Wohnfläche:</b>	77,66 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	96,38 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Garten:</b>	18,72 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	24,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.117,57 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	860,11 €
<b>Kaltmiete</b>	1.015,97 €
<b>Betriebskosten:</b>	155,86 €
<b>USt.:</b>	101,60 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Miete gültig bis 31.12.2024.

## Ihr Ansprechpartner

### **BWSG Wohnungsvergabe Bundesländer**

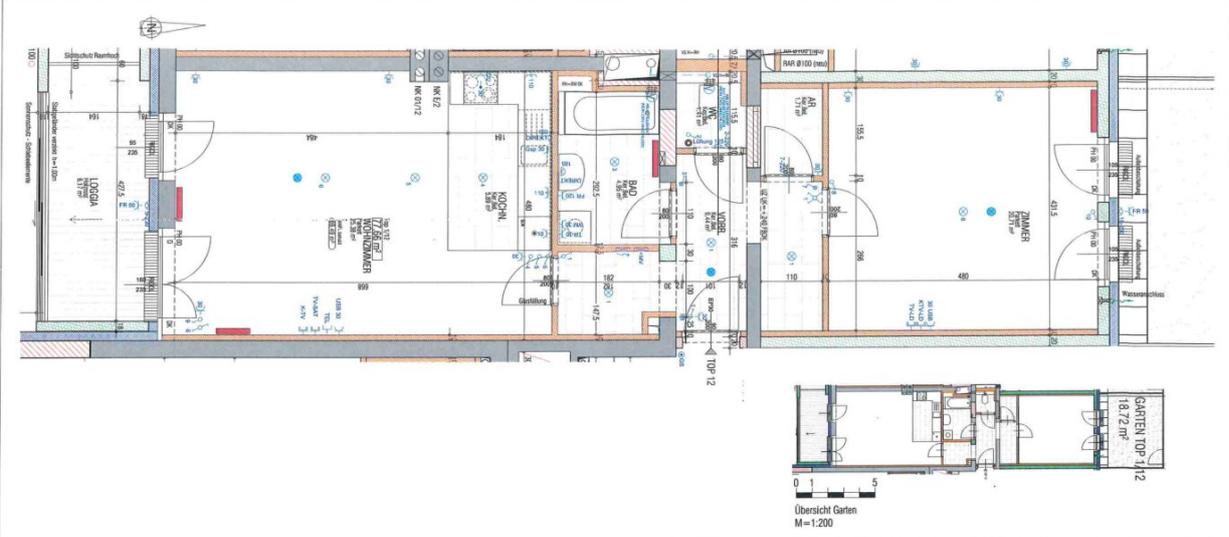
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte  
Genossenschaft mit beschränkter Haftung  
Triester Straße 40 / 3 / 1  
1100 Wien

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









Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung.  
 Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden.  
 Alle Querschnittsangaben sind nach Rohbaummaßen gerechnet.  
 Bei Einbaumöbeln ist nur links möglich.  
 Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert.  
 Alle beamteten Böden und Höhen sind nur schematisch dargestellt.  
 Die Raumhöhe in Außenräumen beträgt 250cm-267cm.  
 Abgehängte Decken, Türen und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis.  
 Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

**LEGENDE:**

<ul style="list-style-type: none"> <li>◻ WINDAUSLAß</li> <li>◻ DECKENAUSLAß</li> <li>● RAUCHWÄRMELER</li> <li>⊖ ABLUFTELEMENT</li> <li>⊖ BEGENNPFICHENLAGE</li> <li>⊖ GELÖSDREHNER</li> <li>⊖ ABLUFTELEMENT FÜR WC</li> <li>⊖ ABLUFTELEMENT (BATTERIEBECK)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⊖ SCHALTER MIT KONTROLLEUCHE</li> <li>⊖ ABSCHNITT</li> <li>⊖ MEDIENKONTAKT</li> <li>⊖ UP-MEDIENVERTEILER</li> <li>⊖ UP-MEDIENVERTEILER</li> <li>⊖ MEDIENVERTEILER</li> <li>⊖ MEDIENVERTEILER</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⊖ ERD-ANSCHLUSSDOSE</li> <li>⊖ DOPPEL-SCHUKO-STECKDOSE</li> <li>⊖ SCHUKO-STECKDOSE</li> <li>⊖ USB USB SCHUKO-STECKDOSE</li> <li>⊖ VM MM SCHUKO-STECKDOSE</li> <li>⊖ TR SCHUKO-STECKDOSE</li> <li>⊖ TR SCHUKO-STECKDOSE</li> <li>⊖ FR SCHUKO-STECKDOSE</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⊖ KT-VL-DIMMEL-TM-LEERDOSE</li> <li>⊖ TV-LD-TM-LEERDOSE</li> <li>⊖ CAT-TV-SAT-ANSCHLUSSDOSE</li> <li>⊖ K-TV-KABEL-TV-ANSCHLUSSDOSE</li> <li>⊖ TEL-TELEKOMMUNIKATIONSLEERDOSE</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ HEIZKÖRPER</li> <li>■ DARSTELLUNG NUR SYMBOLISCH</li> <li>○ WASSERANSCHLUSS TERRASSE</li> <li>○ DURCHFIRENNE</li> <li>○ D+ DREIFACHFENSTER</li> <li>○ DK+ DREIFACHFENSTER</li> <li>○ FR+ FENSTERGLASUNG</li> </ul>
---	--	---	--	---

WNFL ohne Loggia	69.49 m²
WNFL mit Loggia	77.66 m²
Wohnzimmer	25.38 m²
Küchensiche	5.89 m²
Zimmer	20.71 m²
Bad	4.95 m²
WC	1.41 m²
Abstellraum	1.71 m²
Vorraum	9.44 m²
Loggia	8.17 m²
Garten	18.72 m²
Einlagerungsraum	1.95 m²

**architektur**  
 GEMEINSCHAFT FÜR STADT- UND LÄNDLICHE ARCHITEKTUR  
 ARCH. DIPL.-ING. TH. REIBERGER  
 1100 WIEN, MARGARETENGASSE 11  
 T. +43 1 862012  
 F. +43 1 86201289  
 gpr@gdg.at

**bwsg**  
 besser wohnen mit Gestaltungsplan  
 WISE WOHNEN UND BAULEHN STRAßE  
 1000 WIEN, MARGARETENGASSE 36-40  
 T. +43 1 4808 0007  
 wohn@bwsg.at  
 www.bwsg.at

**Wohnhausanlage**  
 Sanierung Erweiterung Neubau  
 Anton Benya Straße 3-7  
 2311 Vösendorf



Baubeschnitt 1/Bauteil A: Wohnung  
 Stiege: 1  
 Top: 12  
 Stock: 1.06  
 Zweizimmerwohnung

Stand: 25.08.2016  
 M=1:50

Waller

# Objektbeschreibung

## Eckdaten zur Wohnung

- 2334 Vösendorf, Anton-Benya-Straße 3-7/1/12
- unbefristete 2-Zimmer-Wohnung
- Kategorie A
- Vermietung ohne Kücheneinrichtung

## 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 <1.250m  
Apotheke <600m  
Klinik <4.075m  
Krankenhaus <3.275m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.300m  
Kindergarten <1.375m  
Universität <6.800m  
Höhere Schule <5.125m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <925m  
Einkaufszentrum <825m

### **Sonstige**

Geldautomat <325m  
Bank <1.275m  
Post <1.425m  
Polizei <950m

### **Verkehr**

Bus <175m  
U-Bahn <1.550m  
Straßenbahn <4.150m  
Bahnhof <550m  
Autobahnanschluss <550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap