

## Erstbezug nach Sanierung - 130m<sup>2</sup> Mietwohnung in Maria Lanzendorf



Strassenansicht.jpg

**Objektnummer: 960/69464**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2326 Maria-Lanzendorf
<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 186,94 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,61
<b>Gesamtmiete</b>	1.250,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.250,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.250,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

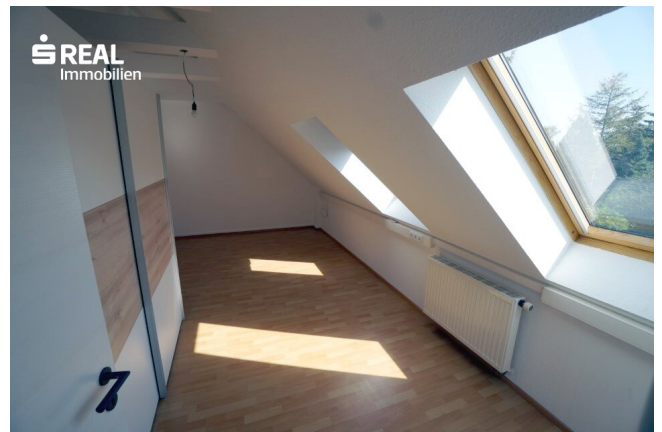
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Alain Zeiler**

Region NÖ Süd und Burgenland  
Hauptstrasse 39  
2340 Mödling







**SREAL**  
Immobilien

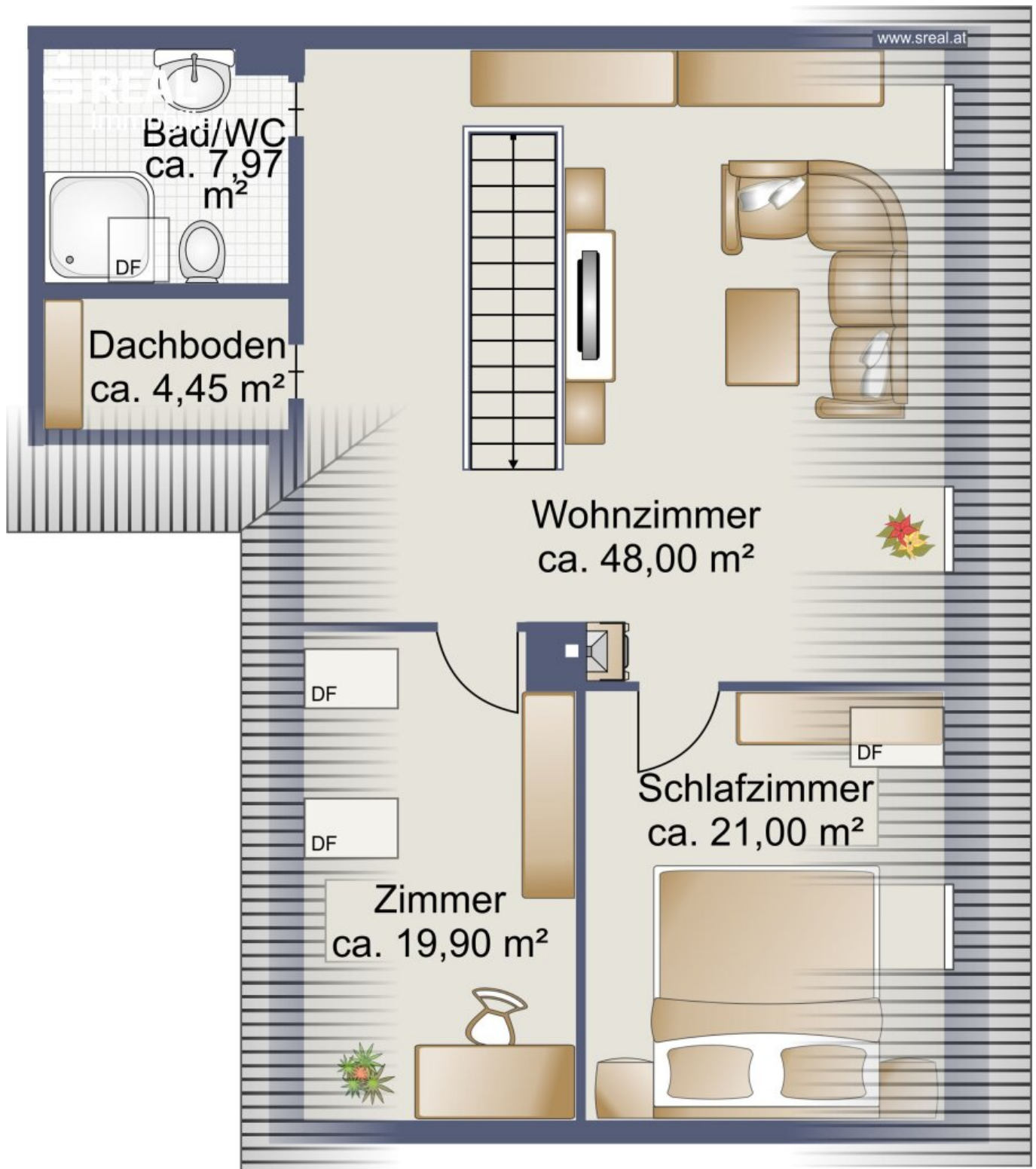
Vorraum  
ca. 10,12 m<sup>2</sup>

WR  
ca. 2,62 m<sup>2</sup>

WC  
ca.  
1,29  
m<sup>2</sup>

Wohnküche  
ca. 19,06 m<sup>2</sup>

Skizze Erdgeschoss



Skizze Dachgeschoss

## Objektbeschreibung

Sie suchen eine großzügige Mietwohnung für sich und Ihre Familie?

Dann könnte diese Wohnung genau das richtige Objekt für Sie sein.

Die Wohnung wurde soeben saniert und mit einer Fläche von 130m<sup>2</sup> bietet Sie Ihnen ausreichend Platz um sich wohlfühlen.

Über einen straßenseitigen Eingangsbereich erreicht man die im Erdgeschoß gelegene, großzügige und modern ausgestattete Wohnküche, einen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und eine Toilette.

Das Dachgeschoß besteht aus 2 geräumigen Zimmern (jeweils ca. 20m<sup>2</sup>) und einem Wohnzimmer mit Loft Charakter und ca. 48m<sup>2</sup> Wohnfläche - Ihren individuellen Gestaltungsmöglichkeiten steht hier nichts im Wege.

Ebenso im Dachgeschoß befindet sich ein modern verfliesetes Bad mit Badewanne und Toilette.

Die Warmwasser- und Wärmeversorgung erfolgt durch eine Gastherme in der Küche bzw. befindet sich im oberen Bad noch ein elektr. Wasserboiler.

Ma. Lanzendorf hat eine gute öffentliche Verkehrsanbindung. Es stehen Buslinien (Richtung Mödling bzw. Schwechat) und eine Bahnverbindung nach Wien zur Verfügung.

Auch für den täglichen Bedarf ist gut gesorgt, denn in unmittelbarer Nähe befinden sich eine Apotheke, eine Schule, ein Kindergarten und ein Supermarkt.

Die monatl. Gesamtmiete beträgt € 1.250,-- inkl. Betriebskosten.

Als Kautions sind € 4.000,-- zu hinterlegen.

Es wird ein auf vorerst 3 Jahre befristeter Mietvertrag angeboten. Eine Verlängerung ist aus heutiger Sicht grundsätzlich möglich.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Schicken Sie uns einfach Ihre Anfrage. Sie erhalten per automatischem Versand umgehend unser Kundenexposé mit weiteren Bildern und Informationen.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <500m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <7.500m  
Höhere Schule <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.500m  
Bank <2.500m  
Post <2.500m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <5.000m  
Straßenbahn <5.500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.