

**UNBEFRISTET - 3 ZI - Loggia - zzgl. Heizung, Top 8 Stiege
2 - neu renoviert 2025**



Objektnummer: 16322
Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Baujahr:	1975
Wohnfläche:	64,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 140,15 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,77
Gesamtmiete	970,69 €
Kaltmiete (netto)	670,30 €
Kaltmiete	882,35 €
Betriebskosten:	180,90 €
USt.:	88,34 €
Infos zu Preis:	

zzgl. Akonto für Heizung u. Warmwasser ca. 145,06 im Monat 240,-- Mietvertragserrichtung bei der HV

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner











Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung gelangt eine entzückende 64m² große 3 Zimmer Wohnung in einer 1975 errichteten und sehr gepflegten Wohnhausanlage in Vösendorf (Mühlgasse). Sie befindet sich im 2. Stock mit Lift und gliedert sich folgendermaßen:

Vom zentralen Vorraum aus gelangen Sie in ein sonniges Wohnzimmer mit Platz für einen Essbereich, einen gemütlichen Couchbereich und einen Lebensbereich. Hier ist auch der Ausgang auf die tolle Loggia, sie bietet Raum zum Entspannen und Auftanken. Das Schlafzimmer gibt Raum für erholsamen Schlaf, ein kleines Kinderzimmer ist auch da. Die neue Küche ist extra und beinhaltet folgende Geräte (Herd, Backrohr (beides elektrisch), Spüle, Kühlschrank, Dunstabzug). Das Badezimmer ist mit Wanne, Waschbecken und Fenster ausgeführt, das WC ist extra. Eine Waschküche ist im Haus.

Ein Kellerabteil mit 3 m² gehört auch zu dieser Wohnung.

Die Wohnung wurde soeben neu renoviert.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- * neue Böden
- * neue Leitungen und Steckdosen
- * neu ausgemalt
- * neue Küche
- * neu lackierte Türen
- * Wohnbereich mit guter Logistik
- * Bad mit Fenster
- * Vollwärmefassade
- * Parkplätze gegenüber und in der Straße relativ gut verfügbar
- * Schloss Vösendorf (Gemeindeamt und Bank)
- * Volksschule und Kindergärten in der Nähe
- * Supermarkt in der Nähe (Billa, Penny)

- * Kaufpark Vösendorf (Merkur, Bipa, Libro, Tedi, Fressnapf, Trafik, Schlüsseldienst, uvm.)
- * Ärzte und Apotheke im Ort
- * gute Verkehrsanbindung A2, S1, A23, Badner Bahn, Bus 266 (U6 und U1)
- * Gastronomie
- * SCS in der Nähe
- * Sporteinrichtungen (Minigolf, Tennis, Fussball, Basketball, BMX uvm.)
- * Seebenützung gegen Gebühr (bei Hauptwohnsitz möglich)
- * Radwege, Wanderwege
- * Bodyfit im Ort (Zumba und viele andere Trainings)
- * uvm.

670,30 Nettomiete

211,05 netto BK

83,34 Ust.

970,69 Gesamtmiete inkl. BK und Ust.

zzgl. Akonto für Heizung und Warmwasser ca. 129,31 im Monat

1.100,-- Gesamtmiete inkl. BK, Heizung, Warmwasser und Ust.

zzgl. Strom - verbrauchsabhängig

3.300,-- Kautio

240,-- für den Mietvertrag bei der Hausverwaltung

Mietdauer: **unbefristet**

Für Ihre Fragen und Besichtigung stehe ich gerne zur Verfügung,

ich freue mich auf Sie.

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

stefan.bruckboeck@eiselereal.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap