

>>> MIETHÄUSCHEN - in idyllischer Lage



Vorderansicht

Objektnummer: 25528

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Seyring
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	15,00 m ²
Keller:	30,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.400,00 €
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.272,73 €
Betriebskosten:	50,00 €
USt.:	127,27 €

Ihr Ansprechpartner



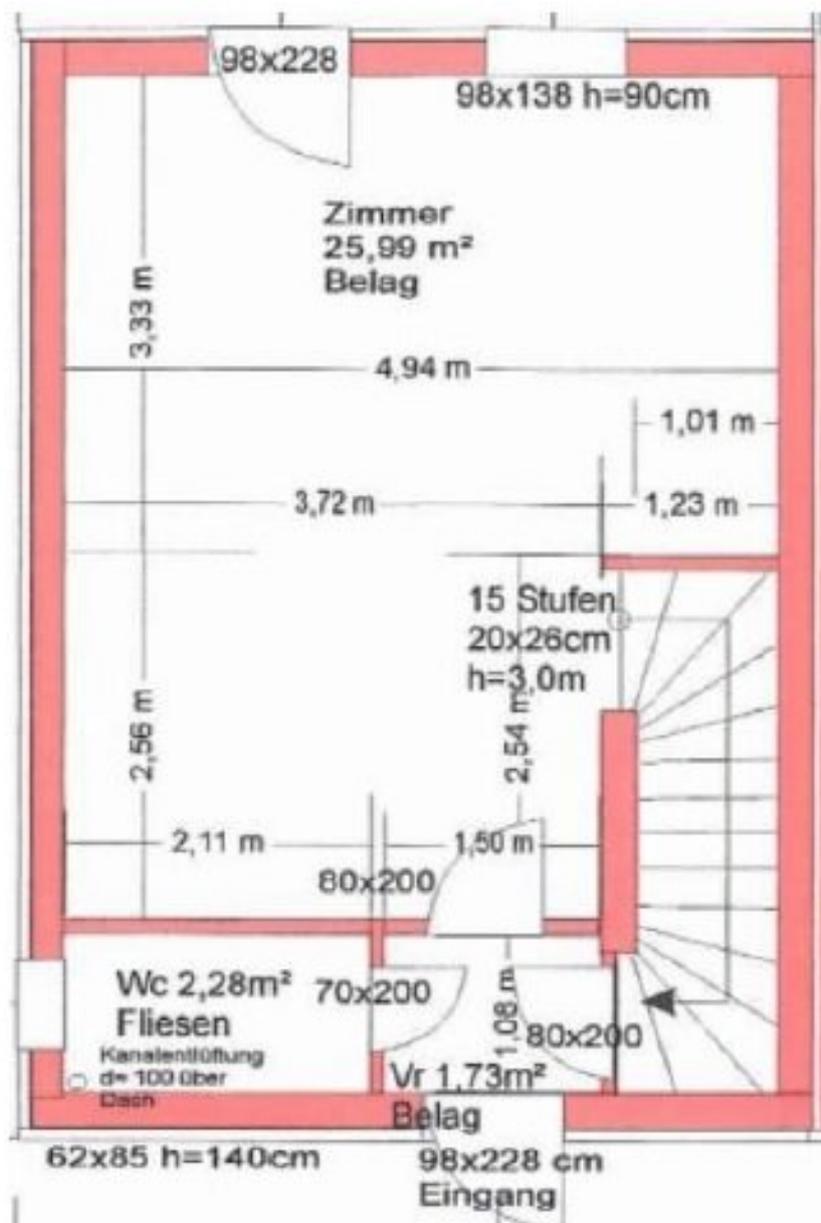
Michael Fath

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Schottenring 16
1010 Wien

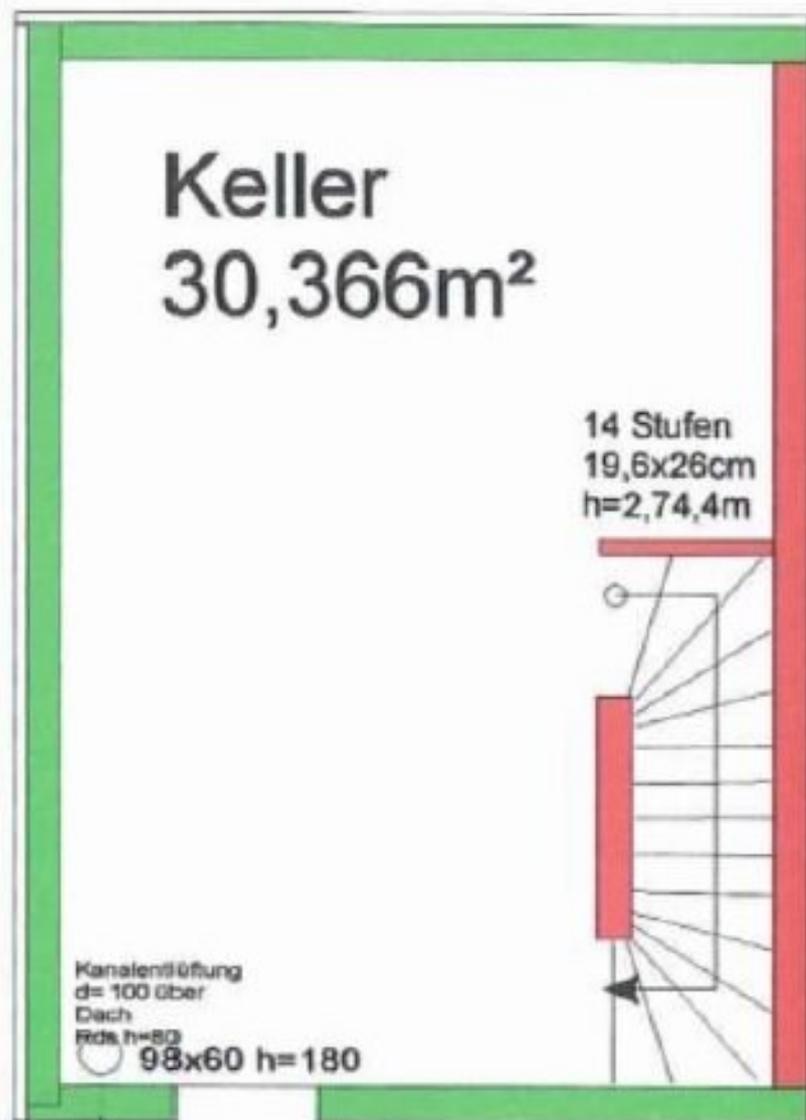
T +43 (676) 850 608 391



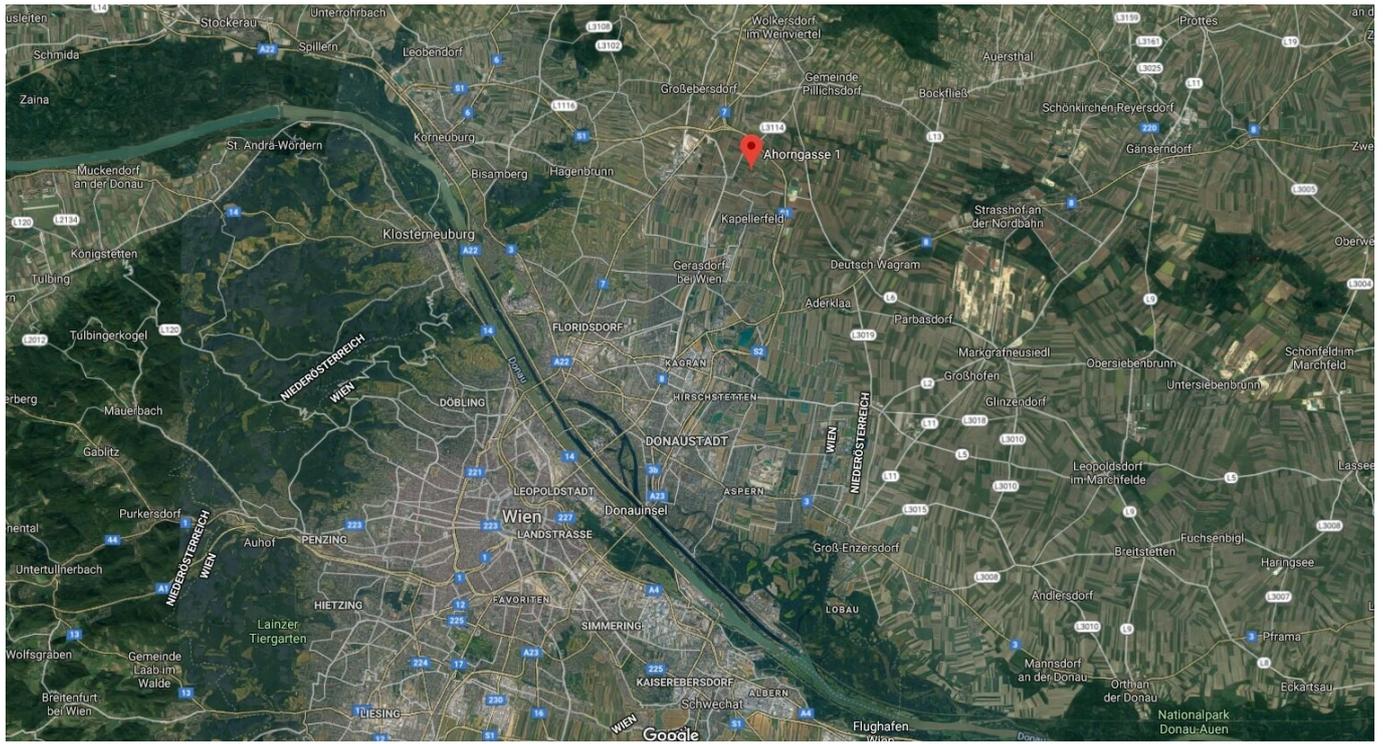




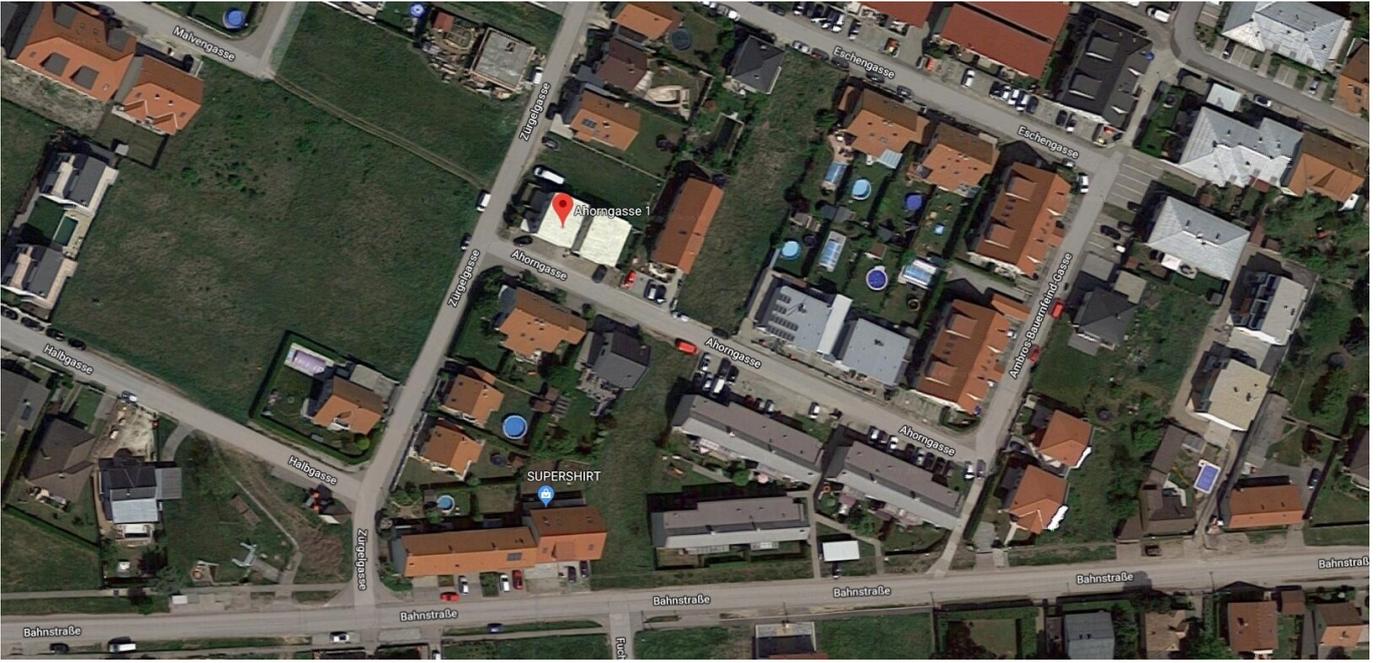
Erdgeschossplan



Kellerplan







Objektbeschreibung

Zum Haus

Die Doppelhaushälfte liegt in einer Siedlungslage unweit der Schnellbahnstation (S2) in Seyring. Die Wohnfläche beträgt ca. 63 m² und hat 2-3 Zimmer.

Die Schnellbahnstation (S2) befindet sich im Ort (ca. 4 Gehminuten entfernt). Zum Haus gehören zwei Parkplätze (vor dem Haus).

Die Fenster (Niedrigenergiefenster), die Terrassentüre und die Eingangstüre sind aus PVC und einbruchshemmend ausgeführt

Das Erdgeschoss ist offen gestaltet - offener Küchen-, Ess- und Wohnbereich. Die Terrasse und der Garten sind vom Wohnraum aus begehbar.

Die Terrasse hat eine Größe von ca. 10,00 m² und ist westlich ausgerichtet. Der Garten hat eine Größe von ca. 15 m².

Ein Zimmer liegt im Obergeschoss. Das Badezimmer ist mit einem Spiegelschrank, einem Waschbecken, einem Unterschrank, einer Badewanne mit Duscmöglichkeit und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Für die Energieversorgung sorgt ein Gas-Brennwertgerät, die auch für die Warmwasserbereitung zuständig ist. Die Therme, der Warmwasserspeicher und die Energiezähler zu den 4 Häusern sind extra in einem Technikraum unter gebracht.

Durch die Lage und die Bauweise (25 cm Holblock-Ziegel und 10 cm Dämmung) sind die **Energiekosten gering.**

EINE NEU KÜCHE, WIR NOCH VOM EIGENTÜMER EINGEBAUT!

Haustiere sind nicht erlaubt (z.B.: Hund), Ausnahme sind 1 - 2 Katzen.

Der Standort bietet eine gute Nahversorgung und eine bunte Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten.

Mietpreisaufstellung

Nettomietzins	EUR	1.000,00
+ 10% USt.	EUR	100,00
Zwischensumme	EUR	1.100,00

* Akonto für Betriebs- und Verbrauchskosten, wie z.B.:
Strom, Heizung, Wasser,
Gemeindeabgabe Müllabfuhr,
etc. (inkl. USt.) derzeit ca.

EUR	300,00
-----	--------

MONATS-GESAMTMIETE	EUR	1.400,00
---------------------------	------------	-----------------

Das Haus wird auf 36 Monate mit Verlängerungsmöglichkeit vermietet.

Die Kautions beträgt EUR 3.000,00.

Raumaufteilung

Erdgeschoss: Vorraum (ca. 1,73 m²), WC (ca. 2,28 m²), Küchen-, Wohn- und Essbereich (ca. 25,99 m²), Terrasse (ca. 15,00 m²).

Obergeschoss: Vorraum (ca. 2,20 m²), Badezimmer (ca. 5,43 m²), Zimmer (ca. 21,94 m²).

Keller: Kellerraum (ca. 30,37 m²).

Anschlüsse

Folgende Anschlüsse sind gegeben: Kanal, Wasser, Strom, Gas, SAT-Kabel, Telefon und Internet sind möglich.

Lage

Seyring bei Wien liegt in Niederösterreich an der nördlichen Wiener Stadtgrenze und als

einzigste Gemeinde des Bezirks Wien-Umgebung linksseits der Donau. Seyring gehört zur Großgemeinde Gerasdorf. Die Fläche der Großgemeinde umfasst 35,2 Quadratkilometer. 1,17 Prozent der Fläche sind bewaldet.

Verkehrsanbindung

Mit der S2 (Schnellbahn) gelangen Sie z.B.: nach Wien, Wolkersdorf, Mistelbach oder Laa an der Thaya. Die Schnellbahn benötigt bis Wien ca. 7 Minuten.

Mit dem Auto benötigt man ca. 5 Minuten bis zur Wiener Stadtgrenze (ca. 3,0 km). Auf der neuen Autobahnanschlussstelle S1 ist man in ca. 2 Minuten.

Infrastruktur

In Seyring selber gibt es einen Kindergarten, eine Volksschule, ein Wirtshaus, Freizeitklub, Hortverein, Jagdgesellschaft, Kultur- Sport und Verschönerungsverein, Reitstall, SC Seyring, Stemmclub, Tennisclub, Freiwillige Feuerwehr, Weinfreunde, usw.

Zum Einkaufen fährt man nach Gerasdorf (Hofer, Ströck, Zielpunkt, Apotheke, Billa, etc.) oder nach Wolkersdorf, bzw. ins fünftgrößte Einkaufszentrum – G3 an der Brünnerstraße.

Geschichtliches

Im österreichischen Kernland Niederösterreich, am Rande des Marchfeldes liegend, Seyring. 1805 wurde die Katastralgemeinde Gerasdorf konstituiert. Nach dem Anschluss an das Dritte Reich 1938 wurde der Ort Wien eingemeindet. 1954 wurde die Gemeinde – mit dem Gebietsänderungsgesetz und der Rückgliederung der Wiener Randgemeinden in das Bundesland Niederösterreich – wieder selbständig. Erst 1972 wurde die Gemeinde Seyring in die Gemeinde Gerasdorf eingegliedert.

Im Mai 1992 wurde Gerasdorf zur Marktgemeinde erhoben. Am 17. Dezember 1998 hat der NÖ Landtag die Stadterhebung von Gerasdorf beschlossen.

Die ältesten Orte der Gemeinde sind Gerasdorf und Seyring. Gerasdorf wird urkundlich erstmals um 1200 im Klosterneuburger Trätionsbuch genannt, "Viricus des Gerhartesdorf" ist Zeuge einer Schenkung an das Kloster.

Die ältesten urkundlichen Nennungen von Seyring stammen ebenfalls aus dem 11. Jahrhundert, es finden sich erste Nennungen als "Seuringe". Angeblich soll ein Ring aus Seen die Ortschaft früher umgeben haben, worauf der Ortsname zurückzuführen sein könnte.

In der jetzigen Katastralgemeinde Seyring befand sich im zweiten Weltkrieg der Flugplatz Seyring mit dem Decknamen "Wetterfrosch" sowie eine Luftkampfschule (Wien-Seyring). Beim Balkanfeldzug 1941 war dort die 4.(F) Aufklärungsgruppe 121 (Luftflotte) stationiert. Ab 1944 war dieser Militärflugplatz Ziel alliierter Luftangriffe. Bombentrichter in den umgebenden Wäldern und Überreste dieses Flughafens - wie betonierte Landebahn, Erdwälle um frühere Geschützstellungen und Fundamentreste der Hangars - sind in und um Seyring heute noch sichtbar.

Übergabe

Die Übergabe kann nach Rücksprache mit dem Eigentümer **sofort** erfolgen.

Weitere Details

sind auf Anfrage gerne erhältlich.

Wir weisen darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer besteht.

Für weitere Informationen können Sie uns gerne jederzeit kontaktieren!

Rechtliche Info

Als Immobilientreuhänder sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Immobiliengeschäfte sind keine kleinen Geschäfte des täglichen Lebens, deshalb sind wir einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Ungereimtheiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen [Verbraucherrechte](#) wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014 ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte Informationsseite eingerichtet: <http://www.ovi.at/recht/verbraucherrechte-vrug/>

Wir benötigen daher um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen Ihren Namen und Ihre Wohnadresse (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort).

Für weitere Informationen und Besichtigungen stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.