

2 Zimmer Wohnung für 1-2 Personen - Holz / Elektroheizung



Objektnummer: 16363

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 126,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	675,00 €
Kaltmiete (netto)	516,14 €
Kaltmiete	613,64 €
Betriebskosten:	97,50 €
USt.:	61,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



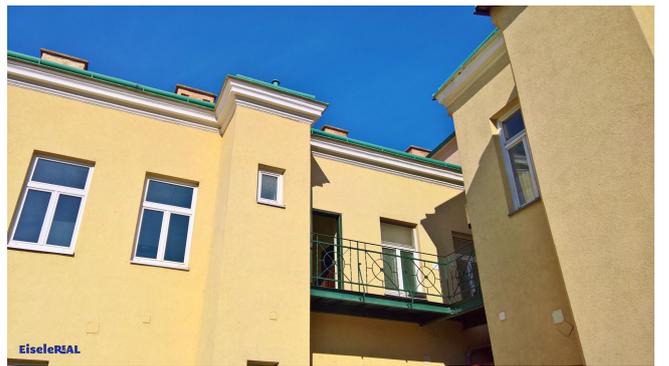
Stefan Bruckböck

Eisele Real KG
Mühlgasse 1A/1/4
2331 Vösendorf

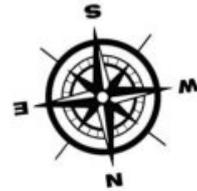
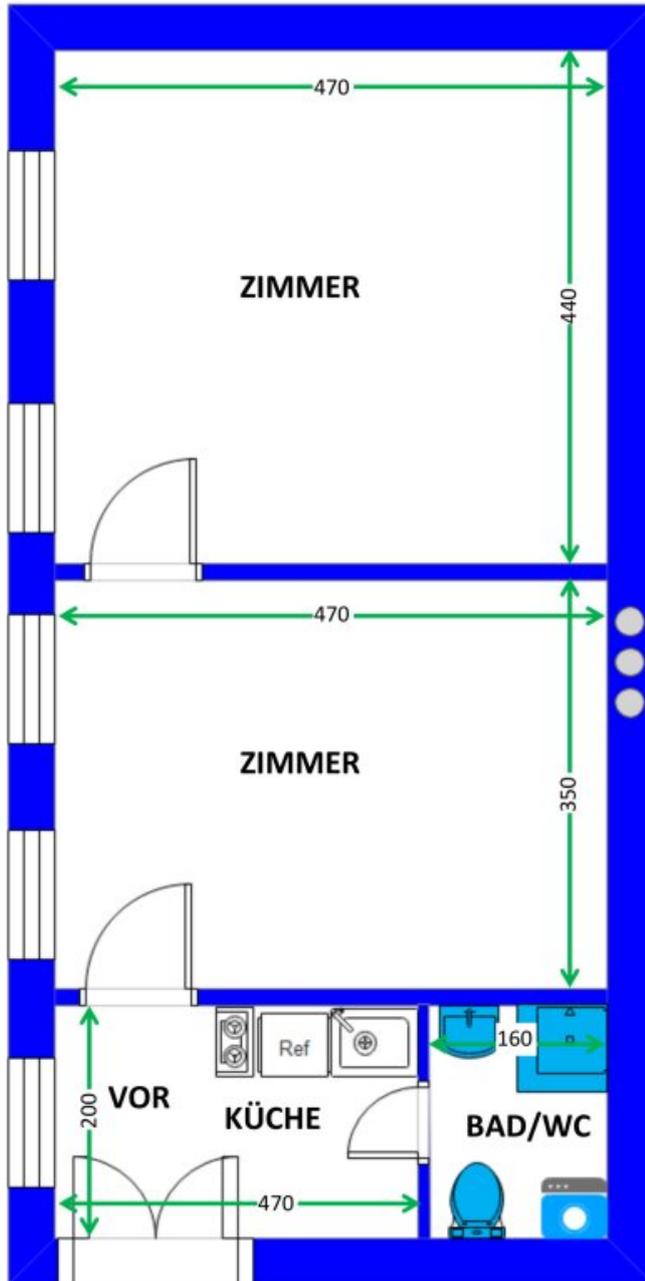








PLANSKIZZE



EiseleREAL

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine entzückende 50m² große 2 Zimmer Wohnung in einer kleinen Wohnhausanlage in Vösendorf (Ortsstraße). Sie befindet sich im 1. Stock (= oberster Stock ohne Dachschrägen) und gliedert sich folgendermaßen:

Vom Vorraum aus gelangen Sie direkt in die Mini Küche, daneben geht es in das Bad mit Duschen, Waschbecken, WC und WM-Anschluss. Weiter geht es in zwei sonnige Zimmer (nicht getrennt begehbar). Ein kleiner Einlagerungsraum in der gleichen Etage mit 1 m² gehört auch zu dieser Wohnung.

Die Heizung ist mit Elektro oder Holzofen.

Die Wohnung wurde 2020 komplett neu saniert.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- * Wohnbereich mit guter Logistik
- * Bad mit Fenster
- * 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
- * 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

* sehr netter Vermieter

* uvm.

516,14 Nettomiete

97,50 Netto Betriebskosten

61,36Ust.

675,00 Gesamtmiete inkl. BK und Ust.

zzgl. Strom – verbrauchsabhängig

2.000,-- Kautio

Mietdauer: 5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit

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 <3.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap