

**Nahe Wien und alles da! 2 Zimmerwohnung Balkon und  
Autoabstellplatz**



**Objektnummer: 545461201**

**Eine Immobilie von ALTAMIRA Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2331 Vösendorf
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	59,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 42,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,36
<b>Gesamtmiete</b>	938,75 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	745,24 €
<b>Kaltmiete</b>	853,41 €
<b>Betriebskosten:</b>	108,17 €
<b>USt.:</b>	85,34 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Sylvia Leisch**

ALTAMIRA Immobilien  
Hauptstraße 31  
2351 Wiener Neudorf











## Objektbeschreibung

Sie suchen nach Ruhe am Stadtrand von Wien? Nur wenige Minuten von der Stadtgrenze liegt diese Wohnung mit einem Balkon Richtung Westen.

Schönes helles großes Wohnzimmer, Schlafzimmer und eine Küche in einem eigenen Raum. Die Küche ist voll ausgestattet und in einem guten Zustand.

Badezimmer mit Badewanne und Duschwand, sowie ein Fenster,

Vorraum, Abstellraum, Badezimmer und WC getrennt, großes Kellerabteil

Es steht Ihnen ein Parkplatz in einem versperrbaren Bereich mit Fernbedienung kostenlos zur Verfügung.

Bitte keine Hunde mitbringen. Die Wohnung wird nur an Nichtraucher vergeben.

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.