NEUWERTIGE SINGLEWOHNUNG mit FUSSBODENHEIZUNG in GRÜNLAGE

Gartenansicht

Objektnummer: 25533

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf bei Wien
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	25,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,70 kWh / m² * a
Gesamtmiete	420,00 €
Kaltmiete (netto)	345,45 €
Kaltmiete	381,81 €
Betriebskosten:	36,36 €
USt.:	38,19 €

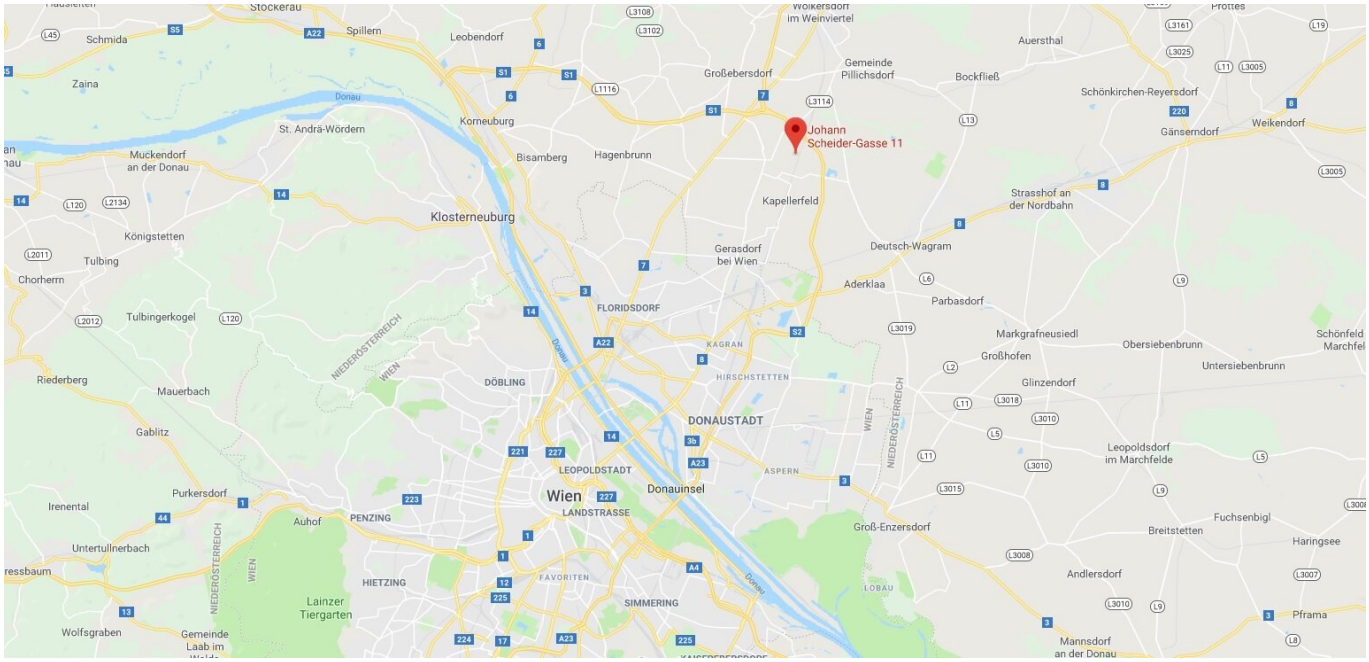
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

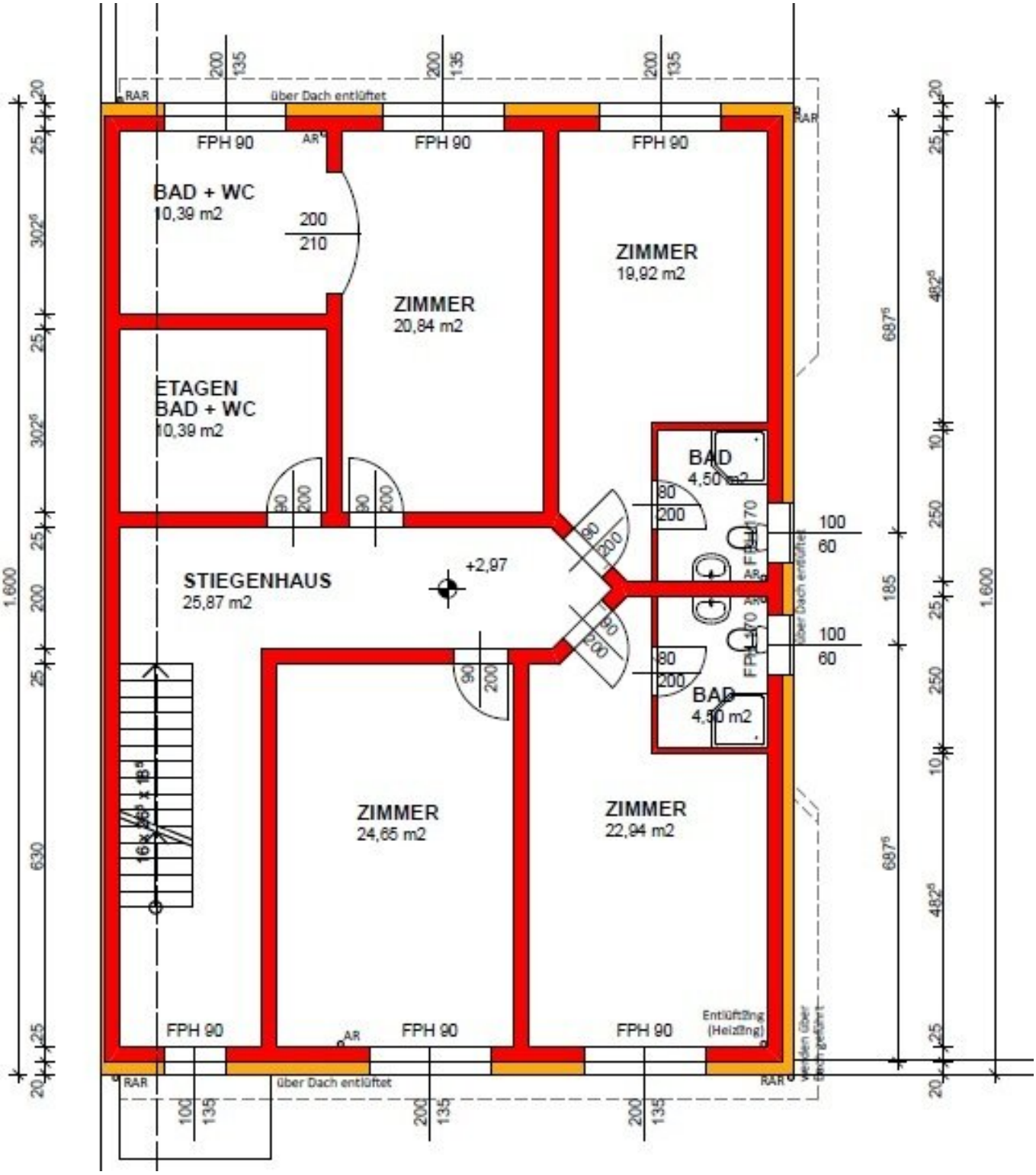
Michael Fath

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Schottenring 16
1010 Wien


Johann
Scheider-Gasse 11
Stockerau
Schmida
Spillern
Leobendorf
Wolkersdorf
im Weinviertel
Auersthal
Zaina
Donau
Großebersdorf
Gemeinde
Pillichsdorf
Bockfließ
Schönkirchen-Reyersdorf
Korneuburg
St. Andrä-Wördern
Gänserndorf
Weikendorf
Mückendorf
an der Donau
Bisamberg
Hagenbrunn
Kapellerfeld
Strasshof an
der Nordbahn
Klosterneuburg
Königstetten
Tulbing
Chorherrn
Gerasdorf
bei Wien
Deutsch-Wagram
Aderklaa
Parbasdorf
FLORIDSDORF
Tulbingerkogel
NIEDERÖSTERREICH
WIEN
KAGRAN
Markgrafneusiedl
Obersiebenbrunn
Schönfeld
Marchfel
Großhofen
Untersiebenbrunn
Riederberg
Mauerbach
DÖBLING
HIRSCHSTETTEN
Glinzendorf
DONAUSTADT
Gablitz
LEOPOLDSTADT
ASPERN
Leopoldsdorf
im Marchfelde
Purkersdorf
Wien
Donauinsel
Irenental
Auhof
PENZING
LANDSTRASSE
Groß-Enzersdorf
Fuchsenbigl
Breitstetten
Haringsee
Untertullnerbach
HIETZING
FAVORITEN
Andlersdorf
Lainzer
Tiergarten
SIMMERING
LOBAU
Pframa
Wolfsgraben
Gemeinde
Laab im
Mannsdorf
an der Donau

L3116
Hauptstraße
Freiwillige
Feuerwehr Seyring
L3114
Pfarramt Seyring
Postbriefkasten
Kulturzentrum
Schloss Seyring
Seyring
Volksschule
Gerasdorf, Seyring
SUPERSHIRT
Seyring Bahnhof
Abzugsgraben
E461
Carova
Kunststoff-Compounding
Karl Krieg Gas
Seyringer Straße
Rögnergrube
Karl Gerber Straße
Karl Gerber Straße
Seyringer Straße

Spielplatz Seyring
Veilchengasse
Margeritengasse
Malvengasse
Eschengasse
Schießstatt
Johann Scheider-Gasse
FISEMA fire security management eU
Halbgasse
Zürgelgasse
Ahorngasse
Mittelstraße
SUPERSHIRT
Startbahn
Bahnstraße
Fuchsgasse
Flugfeldstraße
Seyring Bahnhof
Heisingergasse
Raimund Lux Gasse
Fasangasse
Rehgasse
L311


BAD + WC
10,39 m2
ZIMMER
20,84 m2
ZIMMER
19,92 m2
ETAGEN
BAD + WC
10,39 m2
BAD
4,50 m2
STIEGENHAUS
25,87 m2
+2,97
BAD
4,50 m2
ZIMMER
24,65 m2
ZIMMER
22,94 m2
FPH 90
AR
RAR
über Dach entlüftet
Entlüftung
(Heizlüng)
1.600

Objektbeschreibung

Zur Wohnung

Die Mietwohnung liegen am Ortsrand von Seyring, in der Nähe der S-Bahn-Station (S2). Die zur Verfügung stehende Wohnung hat einen Wohn- und Schlafbereich und einen Küchenbereich.

Das **Badezimmer** ist mit **Dusche**, **WC**, **Waschbecken** und mit einem **Waschmaschinenanschluss** ausgestattet. Die **Böden** im **Wohnbereich** sind aus **Laminat** und im **Badezimmer**, im **Vorraum** und im **Küchenbereich** sind **Fliesen** verlegt.

In der **Wohnung** ist eine **Mini-Küche** aufgestellt. Diese besteht aus einer **Abwasch**, **zwei Kochplatten** und einem **Kühlschrank**. Ein **digitaler SAT-Anschluss** ist in der Wohnung vorhanden, ein **Telefon-, und Internetanschluss** kann hergestellt werden. Die Wohnung wird mit einer **Fußbodenheizung** beheizt.

Haustiere sind nicht erlaubt!

Die Wohnung wird nur an eine Person vermietet!

Mietinformationen

Nettomietzins	EUR	345,45
+ 10% Umsatzsteuer	EUR	34,55
Bruttomietzins	**EUR**	**380,00**
+ Betriebs- und Verbrauchskosten-Akonto (wie z.B.: Müllabfuhr, Gemeindeabgaben, Strom, Wasser, Heizung, etc.)	EUR	80,00

Monatlich GESAMTMIETE AB	**EUR**	**460,00**

Der Finanzierungsbeitrag (ist wie eine Kaution zu sehen) beträgt 3 Bruttomonatsmieten und verringert sich jährlich um 1%.

Der Mietvertrag wird auf 36 Monaten, mit Verlängerungsmöglichkeit, abgeschlossen. Gute Mieter können gerne ewig in der Wohnung bleiben!

Ein Ausstieg aus dem Mietvertrag ist nach 12 Monaten mit einer 3 monatigen Kündigungsfrist jeder Zeit möglich.

Infrastruktur

In Seyring selber gibt es einen Kindergarten, eine Volkschule, 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. In Seyring gibt es einen Container Markt - Regionale Lebensmittel aus dem Weinviertel, der rund um die Uhr geöffnet ist.

Lagebeschreibung

Wohnung liegen am Ortsrand von Seyring, in der Nähe der S-Bahnstation (S2).

Verkehrsanbindung

Die Wohnung liegt ca. 10 Gehminuten von der Schnellbahnhaltestelle entfernt - Haltestellen in Wien - z.B.: Leopoldau (U1), Floridsdorf (U6), Wien Mitte (U3).

Die Schnellbahn (S2) fährt zumindest 3-mal in der Stunde nach Wien und benötigt bis nach Wien ca. 9 Minuten.

Nach Wien benötigen Sie über den neuen Autobahnanschluss (S 1) ca. 8 Minuten (12 km).

Über die S1 erreichen Sie die unter anderem die folgenden Autobahnanschlüsse - A22, A23 (Südosttangente), die neue A5 (Weinviertel-Autobahn).

Infrastruktur

In Seyring selber gibt es einen Kindergarten, eine Volkschule, 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. In Seyring gibt es einen MoSo-Markt - Regionale Lebensmittel aus dem Weinviertel, der rund um die Uhr geöffnet ist.

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 Tratitonsbuch 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.

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

Übergabe

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

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.