

GEMÜTLICH, MODERN, ENERGIEEFFIZIENT: Fünf 2 Zimmer- Mietwohnungen mit Außenflächen warten auf Sie!



Objektnummer: 4575

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag. Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung - Dachgeschoß |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2013 Göllersdorf |
| Baujahr: | 2025 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 67,21 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 34,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A++ 0,75 |
| Gesamtmiete | 871,74 € |
| Kaltmiete (netto) | 658,07 € |
| Kaltmiete | 792,49 € |
| Betriebskosten: | 134,42 € |
| USt.: | 79,25 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

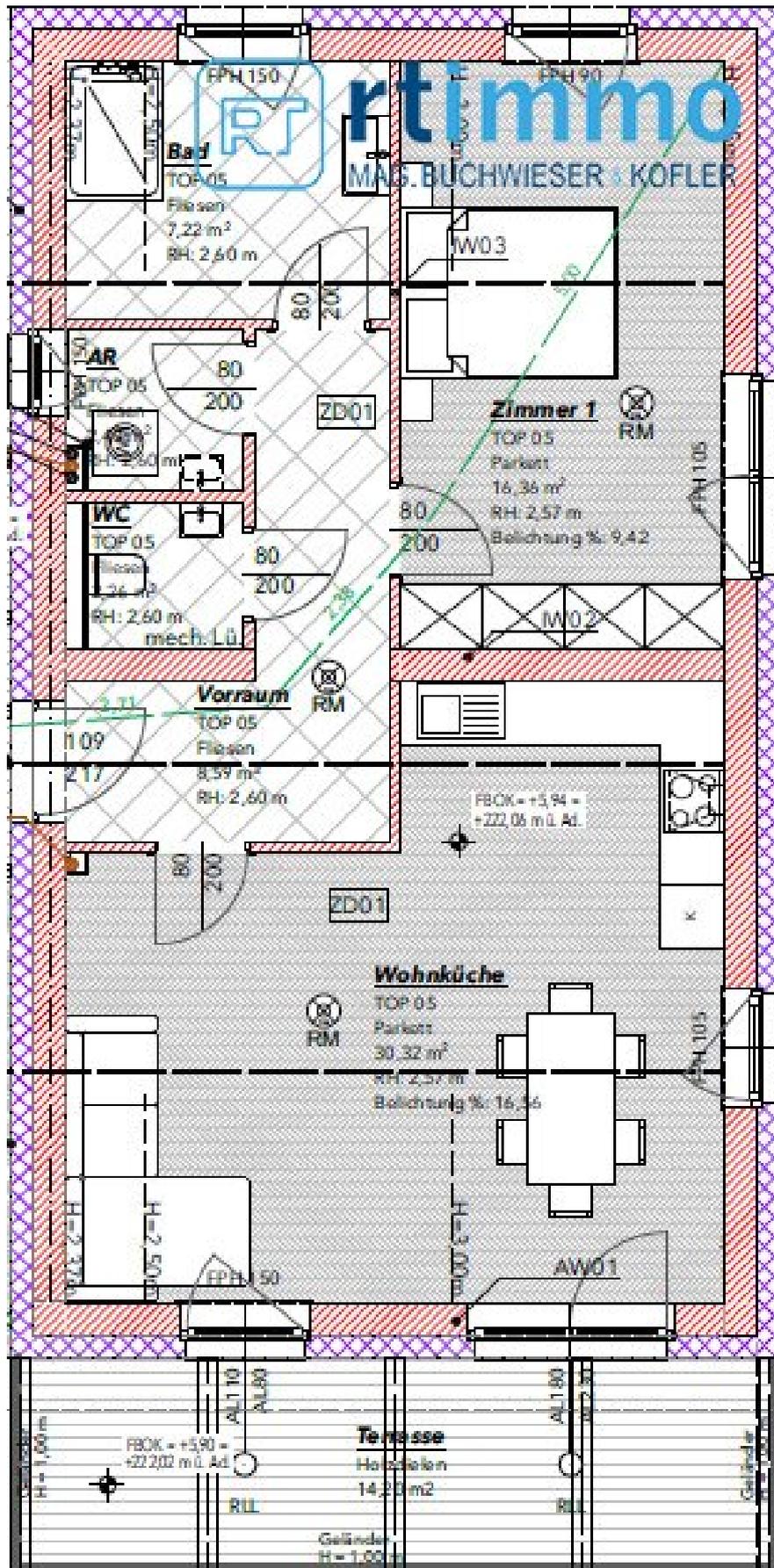
Ihr Ansprechpartner



Mag. Wolfgang Buchwieser

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Viendorf!

Schön und zeitgemäß Wohnen- dies können Sie, als Single oder Paar, in diesen gerade in Fertigstellung befindlichen **modernen Mietwohnungen im Erstbezug** im schönen Viendorf in einer ruhigen Wohnsiedlung.

Insgesamt werden 5 Wohnungen angeboten, die höchsten Ansprüchen gerecht wird.

- Balkone bzw. Terrassen in jeder Wohnung.
- Photovoltaikanlage am Dach
- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung,
- 2 Gartenwohnungen
- je ein Stellplatz pro Wohnung

Die Wohnungen wurden soeben neu errichtet und bieten Ihnen die besondere Gelegenheit in diesem Neubau Ihre Wohnung

VERKEHRSANBINDUNG:

Schnellbahn von Göllersdorf ca.. 1 km, bzw Schönborn Mallebern ca.2 km

Bus: ca. 400m

INFRASTRUKTUR

Spar, Billa in Göllersorf,

Kaffehaus, Fleischhauer in Göllersdorf

Wohnfläche & Raumaufteilung

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und bietet **67,21 qm** Wohnfläche und eine

Terrasse.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnküche
- Schlafzimmer
- WC
- Bad
- Abstellraum
- Terrasse

Alle Wohnungen verfügen über einen **separaten Eingang** und Parkplätze.

Bezugsfertigkeit

Erstbezug ab 01. September 2025

Kostenübersicht

Gesamtmiete (inkl. USt & BK): € 871,74

Kaution: € 2.700,00

Energie- und Heizkosten nach Bedarf

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.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <7.000m
Krankenhaus <9.500m
Apotheke <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <6.500m
Kindergarten <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap