

Moderne 3-Zimmer-Wohnung in Vösendorf: Balkon, 2 KFZ-Stellplätze & Top-Ausstattung!



Objektnummer: 2147/38

Eine Immobilie von Martina Willmann Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,68 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.370,42 €
Kaltmiete (netto)	936,38 €
Kaltmiete	1.260,91 €
Betriebskosten:	158,65 €
USt.:	109,51 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

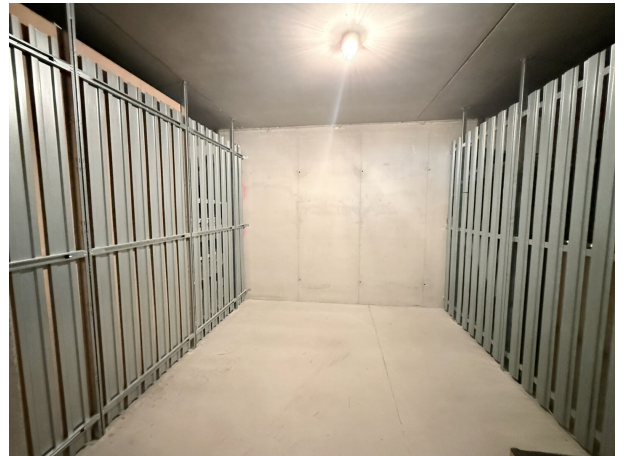
Ihr Ansprechpartner

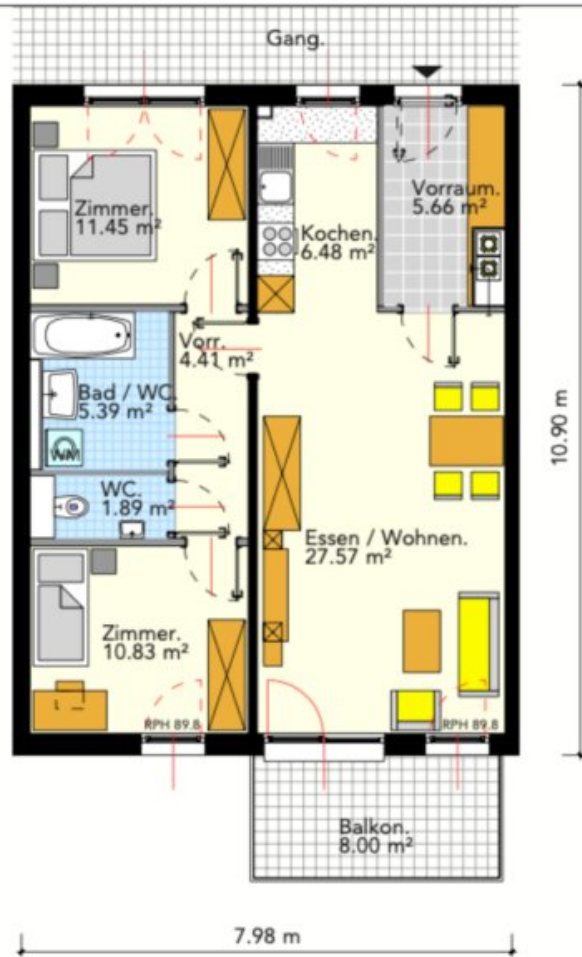


Martina Willmann









Objektbeschreibung

3- Zimmer- Familienhit

Zur Vermietung kommt eine sehr schöne, gepflegte 3- Zimmer-Wohnung. Diese Wohnung besticht durch die ideale Lage. Nur einen kurzen Fußweg von der Badner Bahn entfernt, genießen sie die exzellente Anbindung an die Wiener Innenstadt.

Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock und kann barrierefrei auch von der Garage erreicht werden. Sie gliedert sich in 2 getrennt begehbare Schlafzimmer, ein großzügiges Ess-Wohnzimmer mit einer offenen Küche.

- Einbauküche mit Geschirrspüler, Mikrowelle, Eiskasten, Tiefkühlfach, Ceranfeld
- Separates WC
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss
- 8 m2 Balkon
- 2 Kfz- Stellplätze (davon einer in der Tiefgarage)
- Abstellraum
- Fahrradraum zur Mitbenützung
- geheizt wird mit einer Haus Pellets Heizung (diese ist nicht in der Miete inkludiert)
- Gegensprechanlage
- großes Wohn- Esszimmer
- Wohnraumlüftung

Infrastruktur:

In nur wenigen Minuten zu Fuß befinden sich:

- Apotheke
- Hofer
- Billa plus
- Pizzeria
- Ärzte, Metro, Fressnapf, Bipa, und vieles mehr
- Badner-Bahn
- Autobus
- Spielplätze
- Volksschule, Kindergarten, Gemeindeamt, Kaffeehaus, Spielplatz, Fleischerei, Heurigen und Kirche sind ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Autobus erreichbar.

Vösendorf liegt direkt an der Wiener Stadtgrenze im Bezirk Mödling und ist sowohl öffentlich als auch mit dem Auto verkehrsgünstig gelegen. Die Badner-Bahn fährt alle 7 Minuten nach Wien.

Die Errichtung des Mietvertrag und die damit anfallenden Abgaben trägt der Mieter, diese einmaligen Kosten liegen bei etwa 320€.

Für Sportfreunde gibt es neben der vielen Radwege, Tennis, Fußball, Mountainbike- Strecken und Minigolf.

Die Fotos sind aus einer baugleichen Wohnung im selben Haus, daher sind kleine Abweichungen möglich.

Miete Wohnung:

Hauptmietzins Wohnung: 936,38 €

Betriebskosten: 157,85 €

10 % Umsatzsteuer: 109,50 €

Manipulationsspesen: 0,80 €

Miete netto: 1095,03 €

Miete brutto: 1204,53 €

KFZ – Stellplatz Garage:

Garagenmiete netto 68,74 €

Betriebskosten 16,40 €

Manipulationsspesen: 0,80 €

20 % Umsatzsteuer: 17,19 €

Garagenmiete netto: 85,94 €

Garagenmiete brutto: 103,13 €

PKW – Abstellfläche:

PKW- Abstellfläche Miete: 41,24 €

Betriebskosten: 10,25 €

Manipulationsspesen: 0,80 €

20 % Umsatzsteuer: 10,46 €

Gesamtmiete netto: 52,29 €

Stellplatzmiete brutto: 62,75 €

Gesamtmiete Wohnung und 2 KFZ-Parkplätze netto: 1233,26 €

Gesamtmiete Wohnung, 2 KFZ- Parkplätze brutto: 1370,41 €

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 <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap