

Gepflegte 3-Zimmer Familienwohnung mit Loggia in Grünruhelage



Loggia Perspektive 2

Objektnummer: 960/74419
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 135,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,91
Gesamtmiete	1.250,00 €
Kaltmiete (netto)	655,69 €
Kaltmiete	834,10 €
Betriebskosten:	178,41 €
Heizkosten:	332,81 €
USt.:	83,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Schierl

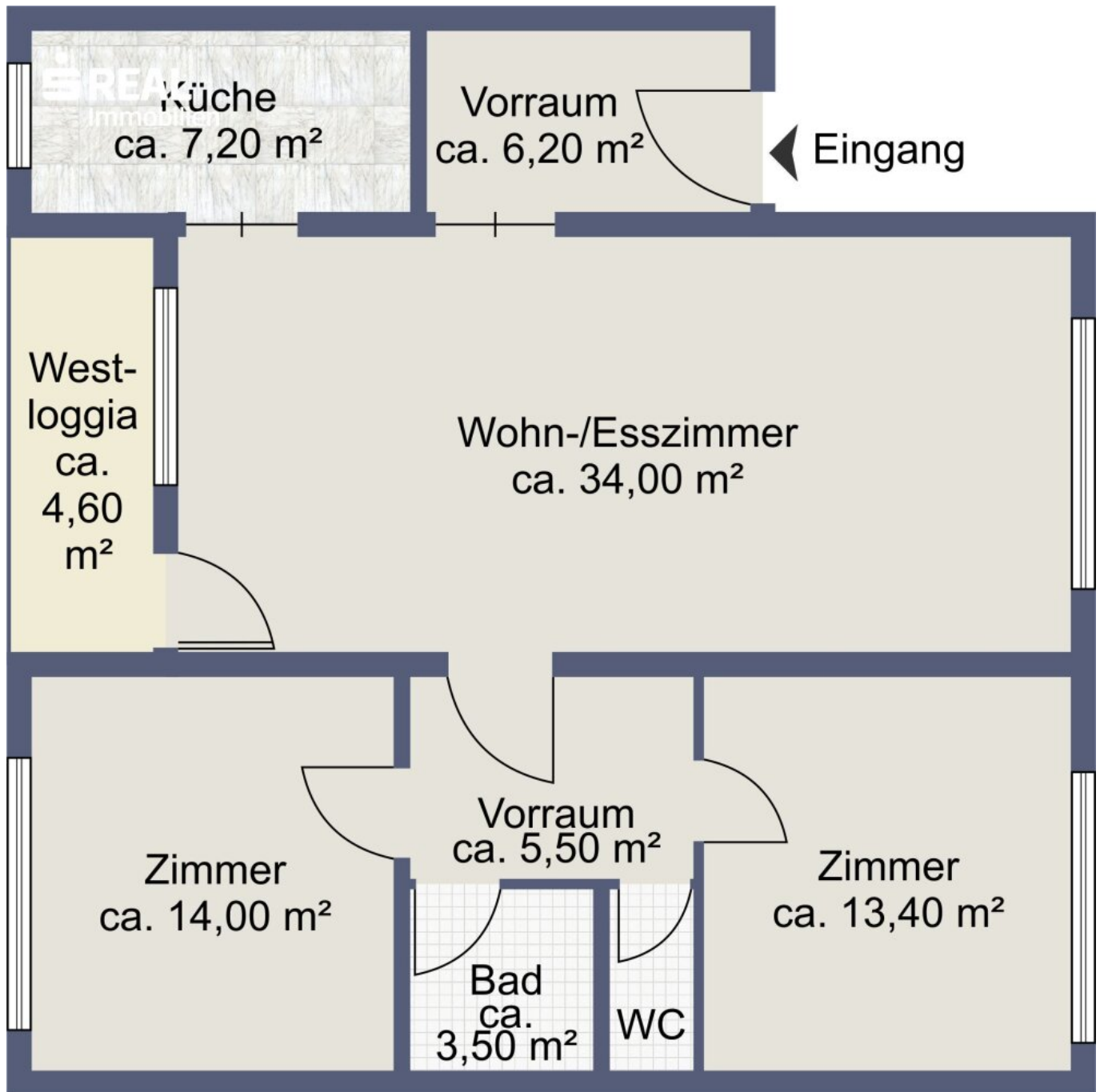
Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60



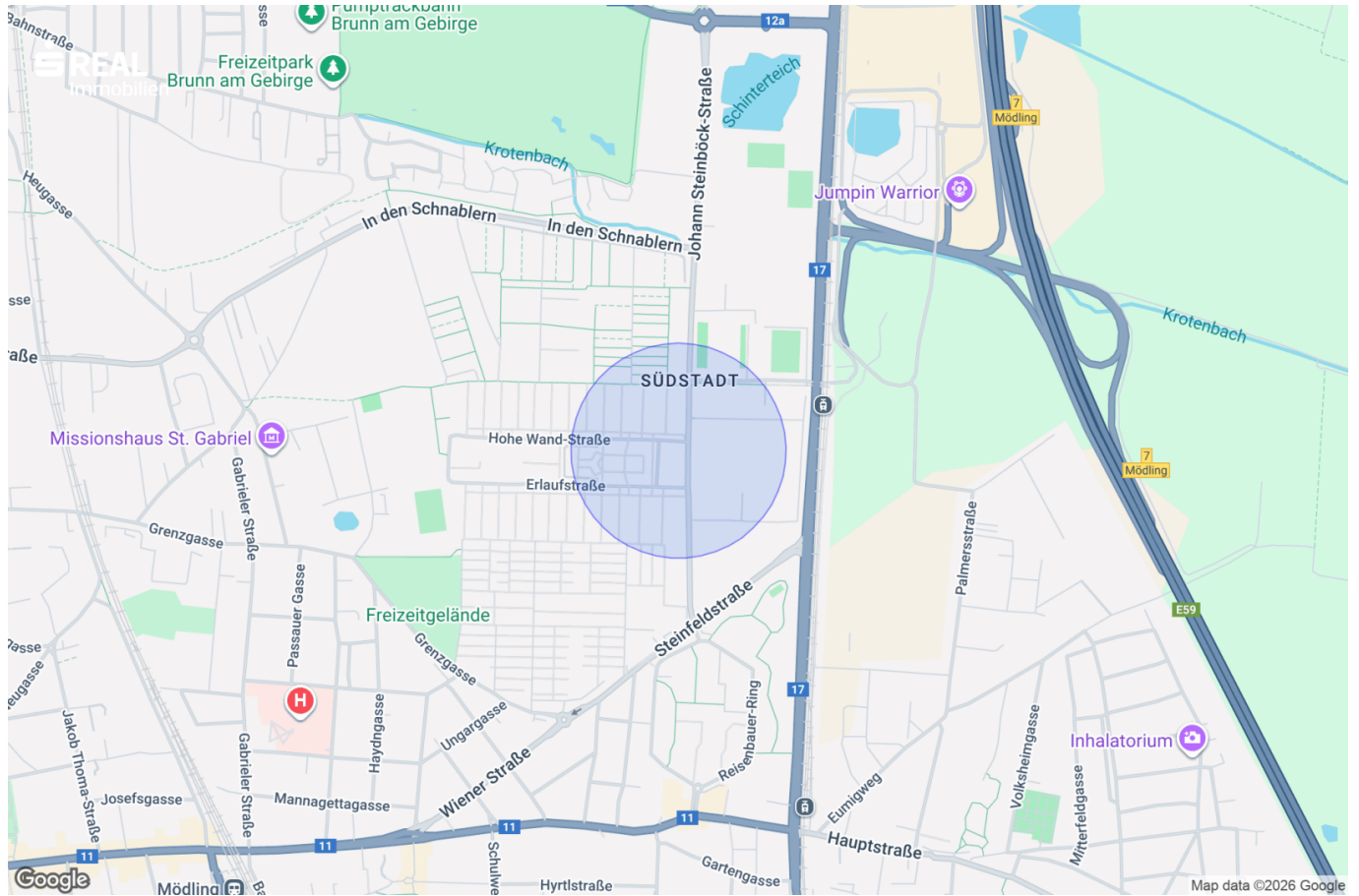








Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

Familienwohnung in Grünruhelage zur Vermietung

Diese helle Wohnung liegt im 1.Stock ohne Lift, in einer gepflegten, ca. 1966 errichteten Wohnhausanlage.

Die sehr gute öffentliche Anbindung ist zum Beispiel durch die Schnellbahnstation Mödling gegeben.

Geschäfte des täglichen Bedarf (Arkaden Südstadt) sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Die SCS liegt nur wenige Minuten entfernt.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- zentraler Vorraum
- 2 Schlafzimmer
- geräumiges Wohnzimmer
- süd/ westseitig ausgerichtete Loggia mit Grünblick
- separate nagelneue Einbauküche
- Bad mit Dusche und Waschmaschine
- separates WC

Ein Kellerabteil rundet dieses tolle Angebot ab.

Sie wird mittels Hauszentralheizung beheizt und ist mit Thermoisolierfenster und Holz-, Laminat- & Fliesenböden ausgestattet.

Die monatlichen **Gesamtmiete beträgt € 1.250,-** und versteht sich **inklusive Heiz- und Warmwasserkosten**, Nettomiete, Betriebskosten und der Umsatzsteuer.

Die Kautions beträgt 3 Bruttomonatsmieten

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet, mit Option auf Verlängerung, vermietet

Notwendige Unterlagen zur Anmietung:

Gültiger Lichtbildausweis, entsprechender Einkommensnachweis der letzten 3 Monate(monatliches Haushalts-Nettoeinkommen von zmdst., ca. €3.200,-) und Meldezettel

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <9.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <5.500m



Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.