

Gartenwohnung- Ruheoase- Sofortbezug möglich!



Objektnummer: 12325

Eine Immobilie von Immobilien Realitäten e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf bei Wien
Baujahr:	1981
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	65,00 m ²
Nutzfläche:	79,50 m ²
Lagerfläche:	12,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 185,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,49
Gesamtmiete	950,00 €
Kaltmiete (netto)	950,00 €
Kaltmiete	950,00 €

Ihr Ansprechpartner



Andrea Höferstock

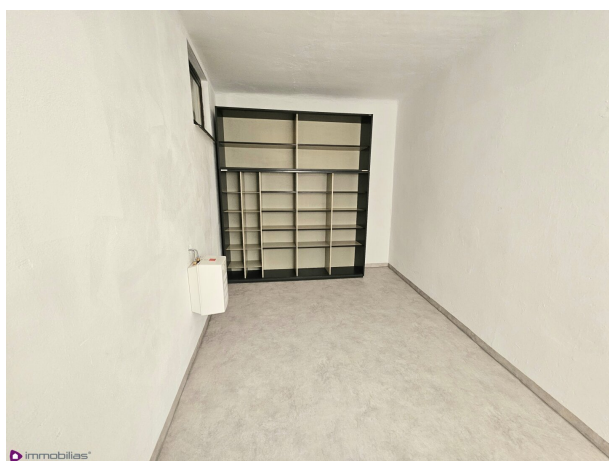
Immobilias Realitäten e.U.
Heinrich Lefler Gasse 15, Top 1
A- 1220 Wien

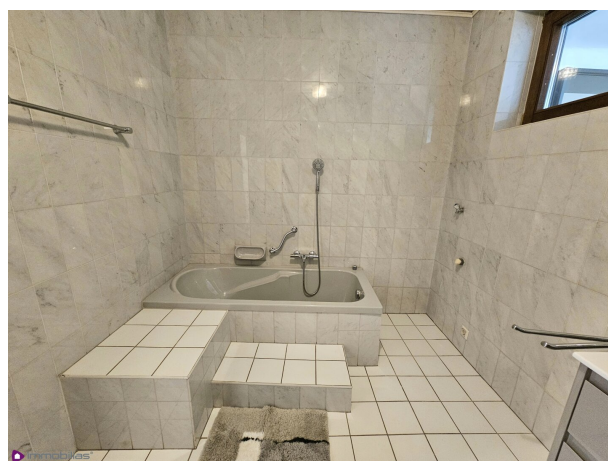
T +43 699 1 4444 700
H +43 699 1 4444 700

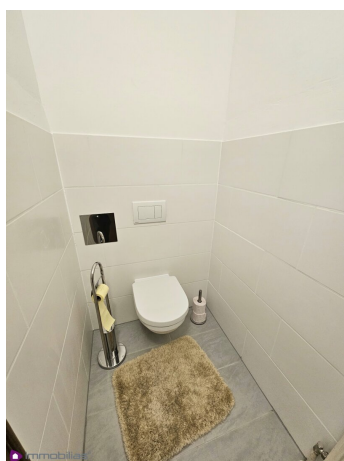
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



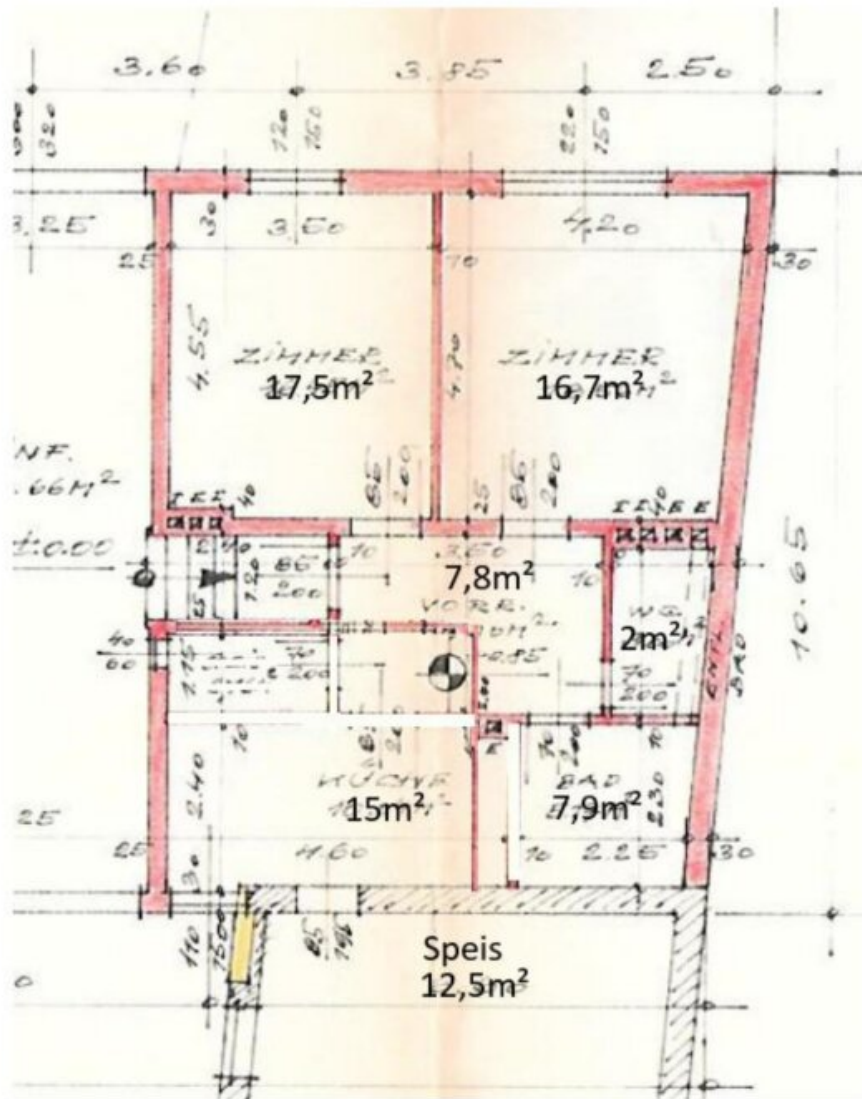












Objektbeschreibung

Sofort zu beziehen ist diese frisch renovierte Zweizimmerwohnung im Herzen von Gerasdorf. Sie befindet sich in der Kirchengasse und ist in einem großzügigen Familienanwesen gelegen. Dieses verfügt über einen tollen, uneinsehbaren Garten im Innenhofbereich-dem ganz besonderen Highlight dieser Immobilie. Dieser steht dem Mieter zur gemeinsamen Mitnutzung mit einem anderen Mieter zur Verfügung. Der Vorgartenbereich wird dem künftigen Mieter zur Pflege anvertraut.

Einige Treppen führen zu der Wohnung, der Zugang ist daher nicht barrierefrei!

Raumaufteilung: (siehe Planunterlage)

Diele, ca 7,80 m²

Küche, ca 15,00 m²

Wohnzimmer, ca 17,50 m²

Zimmer, ca 17,70 m²

Badezimmer, ca 7,90 m², mit Waschbecken, Badewanne, Dusche, Waschmaschinenanschluss, Fenster zum Entlüften

großzügige Speis mit Fenster, ca 12,50 m²

WC, ca 2,00 m²

Im Gartenbereich steht ein großzügiger Lagerraum zur Verfügung (Fahrräder, Gartenmöbel usw)

Ausstattung:

Gaszentralheizung, voll ausgestattete Einbauküche mit den üblichen Geräten (Kühl-Gefrierkombi, Herd/ Backofen, Mikrowelle, Geschirrspüler), Innenjalousien an den Fenstern.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Miete (kalt) : € 950.-

Kaution: € 2 850.-,-

Mietdauer: 10 Jahre

Bezug: sofort

Tierhaltung nach Absprache möglich; OBS Gebühr, Strom, Gas und eine angemessene Versicherung sind vom Mieter separat zu begleichen

Lage:

Die Verkehrsanbindung dieser Immobilie ist gut. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür. Die nächste U-Bahnstation ist die Station "Leopoldau" der U1.

In der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Eine Apotheke, eine Schule und ein Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch ein Supermarkt und eine Bäckerei sind schnell zu erreichen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immobilias-realitaeten.service.immo/registrieren/de) - <https://immobilias-realitaeten.service.immo/registrieren/de>

!! Wir möchten Sie informieren – Maklervertrag Bestimmungen !!

(FAGG - Fern- u. Auswärtsgeschäfte-Gesetz - VRUG - Verbraucherrechte Richtlinie-Umsetzungsgesetz)

Alleine durch die Unterfertigung dieses Maklervertrages und die Besichtigung von Objekten entstehen Ihnen keinerlei Kosten.

Erst mit dem Abschluss eines Kaufvertrages und/ oder eines Mietvertrages tritt unsere Verdienstlichkeit ein und es wird die Provisionszahlungspflicht iSd Provisionsvereinbarung dieses Vertrages ausgelöst!

Wenn der Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos!

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen seit dem 13. Juni 2014 aufgrund der neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Informationen zu unseren Objekten erst dann übersenden können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser **vorzeitiges Tätigwerdenwünschen** und über Ihre **Rücktrittsrechte aufgeklärt** wurden. Hierfür erhalten Sie nach Ihrer Anfrage eine Email mit den entsprechenden Unterlagen und einem Link, um diese Punkte zu bestätigen.

Vielen Dank!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer und um Ihre Rechte zu wahren nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift und Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen. Wir bitten um größtmögliche Diskretion und ersuchen Sie, Innenbesichtigungen und Verhandlungen ausschließlich über uns durchzuführen.

Nebenkosten lt. Nebenkostenübersicht

Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung/Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten bei Gewerbeimmobilien, 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnimmobilien bzw. 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen (Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. Nr. 262 und 297/1996).

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr.

Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

Alle Angaben im Angebot basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr auf Richtigkeit.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap