

Zwei charmante Wohnhäuser mit Innenhof und Parkplätzen



hinteres Gebäude

Objektnummer: 5626

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	203,00 m²
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	3.000,00 €
Kaltmiete (netto)	2.816,00 €
Kaltmiete	3.000,00 €
Betriebskosten:	184,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Kotthaus

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

H +43 664 881 866 77









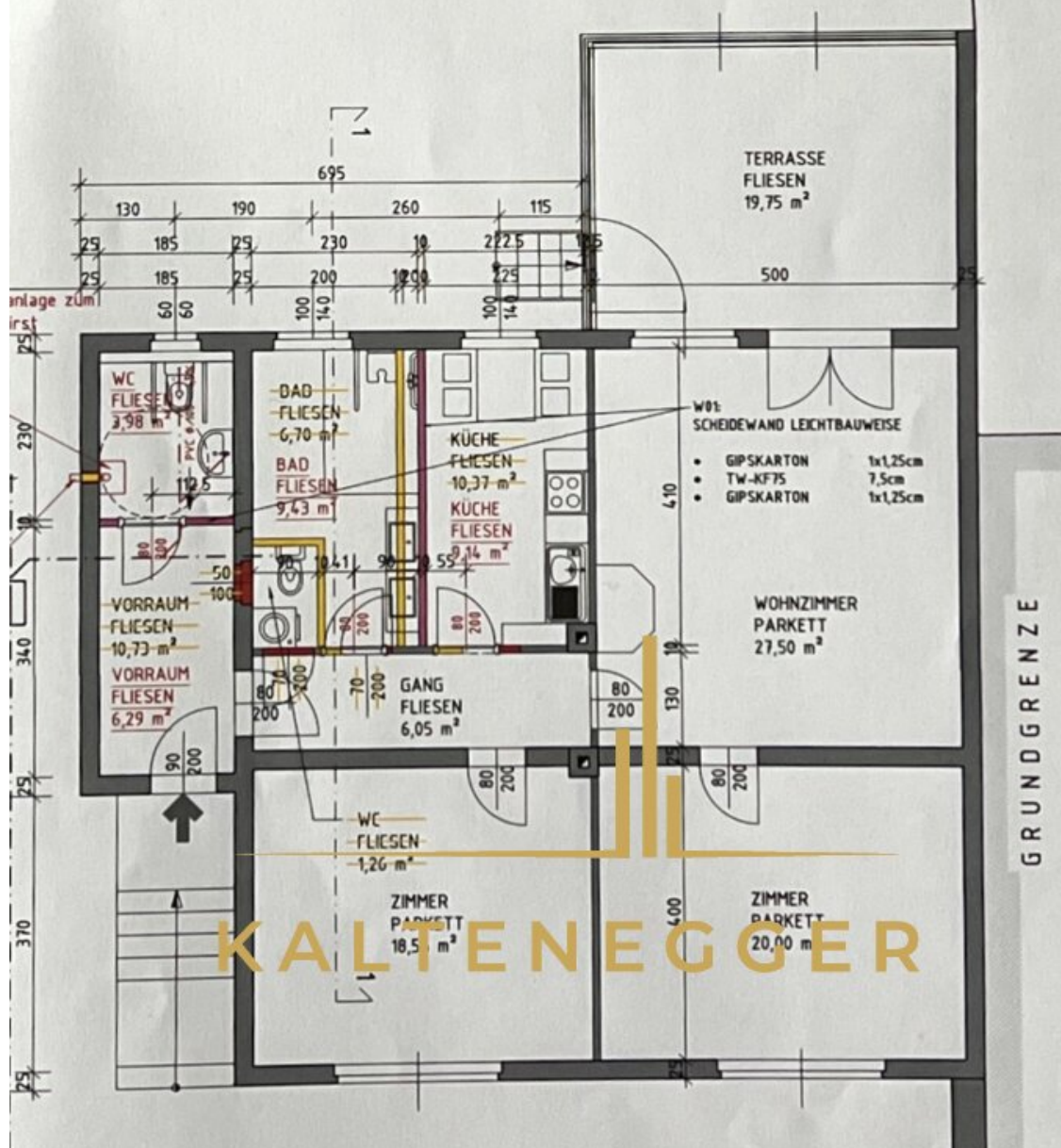






DECKE - BESTAND
(NEUER NASSRAUM)

- FLIESEN 1,5cm
- ABDICHTUNG 0,5cm
- ZEMESTRICH 5,0cm
- PE-FOLIE -
- MW TOPL 35/30 3,5cm
- STB-DECKE BESTAND - cm



Objektbeschreibung

Zwei sanierte Wohnhäuser in zentraler Lage von Vösendorf

In zentraler Lage von Vösendorf gelangen zwei nebeneinanderliegende, komplett sanierte Wohnhäuser zur Vermietung. Die Wohnflächen umfassen ca. 82,40 m², sowie ca. 120,70 m² (. Insgesamt ergibt sich eine großzügige Gesamtnutzfläche von ca. 203 m² und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Die beiden Wohnhäuser befinden sich auf einem gepflegten Grundstück und überzeugen durch eine helle, freundliche Wohnatmosphäre sowie eine durchdachte Raumaufteilung. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und ein angenehmes Wohngefühl.

Eine Küche ist derzeit nicht eingebaut; die Einrichtung kann nach Absprache erfolgen. Im Innenhof stehen Parkplätze zur Verfügung.

Ausstattung und Merkmale:

- Vollständig sanierter Zustand
- Zwei getrennte Wohnhäuser
- Helle und großzügige Wohnräume
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- Parkmöglichkeiten im Innenhof
- Gepflegtes Objekt mit angenehmem Umfeld

Flächenaufstellung:

Wohnhaus 1 – ca. 82,40 m²

- Küche: 12,24 m²

- Zimmer 1: 23,46 m²
- Zimmer 2: 15,81 m²
- Bad: 4,93 m²
- WC: 2,00 m²
- Vorraum / Garderobe: 15,86 m²
- Gang: 8,10 m²

Wohnhaus 2 – ca. 120,70 m²

- Küche: 9,14 m²
- Zimmer: 18,56 m²
- Zimmer: 20,00 m²
- Wohnzimmer: 27,50 m²
- Bad: 9,43 m²
- WC: 3,89 m²
- Vorraum: 6,29 m²

- Wintergarten: 19,75 m²
- Gang: 6,05 m²

Lage:

Die Immobilie befindet sich in der Ortsstraße, 2331 Vösendorf, in zentraler und gut erreichbarer Lage. Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften, Gastronomiebetrieben und Dienstleistern.

Durch die Nähe zur S1, A2 und A21 sowie zur Badner Bahn ist der Standort sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln hervorragend angebunden. Das Einkaufszentrum Shopping City Süd (SCS) befindet sich nur wenige Minuten entfernt und bietet ein umfassendes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitmöglichkeiten.

Mietkosten:

Die Bruttomiete inklusive Betriebskosten beträgt € 3.000,– monatlich, ohne Strom- und Gaskosten.

Kaltwasser ist nicht enthalten und wird jährlich nach Verbrauch abgerechnet.

Für Fragen zum Objekt erreichen Sie mich jederzeit telefonisch oder per E-Mail. Ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.