

## **Preiswertes 82 m<sup>2</sup> Miethaus mit viel Gestaltungspotenzial in Leitzersdorf**



**Objektnummer: 5356**

**Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Einfamilienhaus |
| <b>Land:</b>             | Österreich             |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2003 Leitzersdorf      |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 82,00 m <sup>2</sup>   |
| <b>Zimmer:</b>           | 4                      |
| <b>Bäder:</b>            | 1                      |
| <b>WC:</b>               | 1                      |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 698,50 €               |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 535,00 €               |
| <b>Kaltmiete</b>         | 635,00 €               |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 100,00 €               |
| <b>USt.:</b>             | 63,50 €                |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                        |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



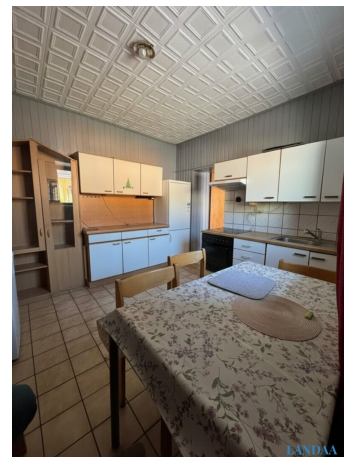
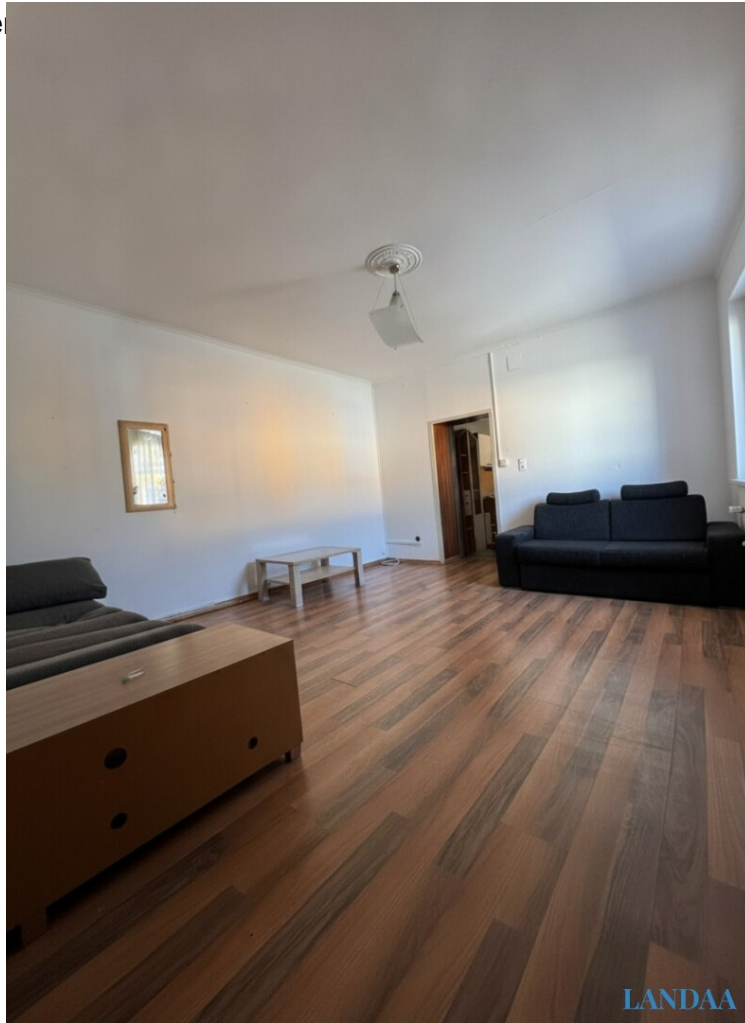
### **Alexandra Samarskaya, MSc**

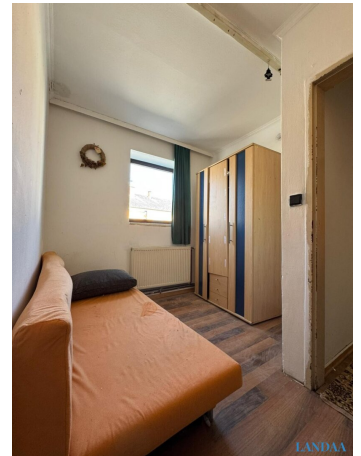
LANDAA Immobilien GmbH  
Wohllebengasse 19 / 18  
1040 Wien

T +43 1 890 90 41  
H +43 (0) 664 304 16 07

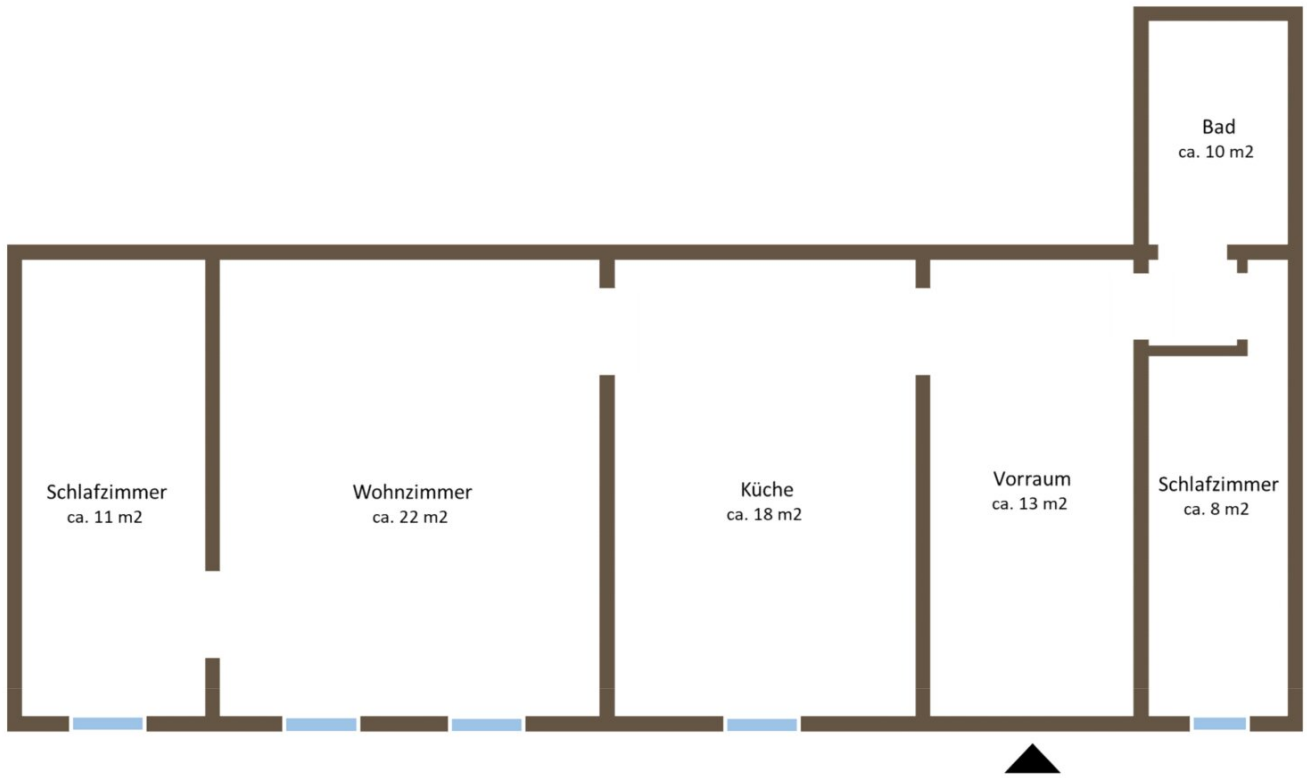
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur









LANDAA

## Objektbeschreibung

Dieses ca. 82 m<sup>2</sup> große Miethaus in der Wiesener Straße 2 bietet solide Grundsubstanz und viel Raum für eigene Gestaltungsideen. Die Aufteilung mit großzügigem Wohnzimmer, Küche mit Essbereich, Schlafzimmer und weiterem Zimmer eignet sich sowohl für Paare als auch für kleine Haushalte. Das Objekt ist in die Jahre gekommen und optisch renovierungsbedürftig, punktet jedoch mit funktionaler Ausstattung (Bad mit Dusche, WC, Anschluss für Waschmaschine) und praktischer Lage im Ortszentrum von Leitzersdorf.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <4.000m

Krankenhaus <4.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <500m

#### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <4.500m

Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <5.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap