

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Friedrich Traudtner

☎ +43 664 / 225 59 85

☎ +43 (0)1 / 718 48 02

✉ traudtner@immovos.at

Datum: 27. 04. 2024

TOP-MIETWOHNUNG-4 ZIMMER-BALKON-GARAGE-RUHELAGE!



ÜBERBLICK

Objekt ID:	34930
Bundesland:	Niederoesterreich
Bezirk:	Mödling
Ort:	Vösendorf
Lage:	Schlosspark Vösendorf
Verkehrsanbindung:	Busanbindung 150m vor dem Haus (Richtung Badnerbahn und U3)

KOSTEN

Gesamtmiete (inkl. USt):	€ 908,00
Miete (ex. USt):	€ 676,07
Betriebskosten (ex. USt):	€ 149,38
Gesamtbelastung (inkl. USt):	€ 908,00
enthaltene USt:	€ 82,55
Provision:	2 BMM

TOP-MIETWOHNUNG -4 ZIMMER-GARAGE-BALKON-RUHELAGE!

Zur Vermietung gelangt eine sehr helle 4-Zimmerwohnung mit Balkon und Garage in Vösendorfer Bestlage!

Brauchen Sie viel Platz und Raum?
Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

Diese Toip 4-Zimmerwohnung bietet nicht nur eine perfekte Raumaufteilung, sondern ebenfalls Lauf-, sowie Radfahrmöglichkeiten und einen Kinderspielplatz direkt hinterm Haus. Trotz des ländlichen Flairs haben Sie eine gute Infrastruktur in Gehweite und sind in wenigen Minuten mit dem Auto in Wien, Mödling und in der Shopping City Süd.

Eckdaten zur Wohnung:

92,30m² Wohnfläche + 4,56m² Balkon + Garage + ca. 6m² Keller

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 92,00 m²

Balkon Fl. ca.: 5,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab sofort

Mietdauer Max: 5 Jahr(e)

Baujahr: 1997

Zimmer: 4

Stockwerk: 2

Bäder: 1

Anzahl WCs: 1

Heizung: Etagenheizung

Befuerung: Gas

Heizwärmebedarf: 56,0 kWh/m²/Jahr

fGEE: 0,0

Boden: Parkett

-Vorraum (8,70m²)

-Küche (11,65m²)

-Wohnzimmer (21,74m²)

-Zimmer 2 (12,21m²)

-Zimmer 3 (12,59m²)

-Zimmer 4 (13,07)

-Flur (4,35m²)

-Badezimmer

-Abstellraum

-WC

-Balkon

-Keller (ca. 6m²)

-Garage

Heizungsart: Gasetagenheizung (Vaillanttherme - soeben serviciert)

HWB 56KW/m²a

Die Wohnung wurde komplett neu ausgemahlt.

AUSSTATTUNG:

Einbauküche ✓

Garage ✓

Keller ✓

Isolierfenster ✓

Infrastruktur: Alle Nahversorger, Supermarkt, Apotheke, Bank usw. in Gehweite. Ebenso gibt es zwei Kindergärten und eine Volksschule im Ort. Mödling mit hervorragenden weiterführenden Schulen, Wien , Autobahnanbindung und die SCS rasch erreichbar.

Öffentliche Verkehrsanbindung: Busanbindung 150m vor dem Haus (Richtung Badnerbahn und U3)

Besichtigung ab September möglich!

Mietbeginn 1. November 2021

Miete Wohnung netto €676,07+Betriebskosten €149,38 +10% UST€ 82,55 somit Bruttomietzins von € 908,--

Miete Garage netto €66,28 + Betriebskosten €8,72 + 20% UST € 15 somit Brutto Miete von € 90,--

Somit ergibt sich ein Gesamtbruttomietzins inkl. Garage und UST von € 998,--

Befristung 5 Jahre

Kautio € 3.000

Vermittlungsprovision 2 BMM zzgl. USt

Für weitere Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an Friedrich Traudtner via E-Mail traudtner@immovos.at oder Mobil Nr. 0664 225 59 85

