

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: 01. 05. 2024

## 2-ZIMMER MIETWOHNUNG MIT BALKON UND STELLPLATZ AM ANNINGERPARK!



### ÜBERBLICK

<b>Objekt ID:</b>	24351
<b>Bundesland:</b>	Niederösterreich
<b>Bezirk:</b>	Mödling
<b>Ort:</b>	Wiener Neudorf
<b>Lage:</b>	Anningerpark
<b>Verkehrsanbindung:</b>	Perfekter Autobahnanschluß, Wenige Autominuten von Wien, Wiener Lokalbahn in 3 Gehminuten

### KOSTEN

<b>Gesamtmiete (inkl. USt):</b>	€ 698,01
<b>Miete (ex. USt):</b>	€ 530,72
<b>Kfz. Stellplatz</b>	€ 50,00
<b>Miete (ex. USt):</b>	
<b>Betriebskosten (ex. USt):</b>	€ 92,65
<b>sonst. Kosten (ex. USt):</b>	€ 6,08

2-Zimmer Mietwohnung mit Balkon und Stellplatz am Anningerpark !

Zur Vermietung gelangt eine Niedrigenergiewohnung mit Fußbodenheizung und Wohnraumlüftung in Wr. Neudorf.

Eckdaten zur Wohnung: Baujahr 2014! Wohnfläche 44m<sup>2</sup> + 11m<sup>2</sup> Balkon + Kellerabteil + Stellplatz  
Aufteilung der Wohnung: Vorraum, großes WC, Wohnküche (Küche hochwertig mit Geräten) mit direktem Zugang auf den Balkon; Abstellraum, Schlafzimmer mit Badezimmer en suite (Badewanne & Dusche).

Küche und Badezimmer werden möbliert übergeben. Das Wohn- und Schlafzimmer werden unmöbliert übergeben.

Top Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, unweiter Autobahnanschluss, Wiener Lokalbahn in 3 Gehminuten.

**USt):**  
**Gesamtbelastung** € 698,01  
**(inkl. USt):**  
**enthaltene USt:** € 68,56  
**Provision:** 2 BMM

## FLÄCHEN

**Wohnfläche ca.:** 44,00 m<sup>2</sup>  
**Balkon Fl. ca.:** 11,00 m<sup>2</sup>

## DETAILDATEN

**Verfügbar ab:** ab sofort  
**Mietdauer Min:** 5 Jahr(e)  
**Baujahr:** 2014  
**Stockwerk:** 2  
**Bäder:** 1  
**Anzahl WCs:** 1  
**Alter:** Neubau  
**Heizung:** Zentralheizung  
**Heizwärmebedarf:** 16,0 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr

## AUSSTATTUNG:

**Barrierefrei** ✓  
**Einbauküche** ✓  
**Lift** ✓  
**Teilmöbliert** ✓  
**Parkplatz** ✓  
**Keller** ✓  
**Isolierfenster** ✓

HWB (kwh/m<sup>2</sup>/Jahr): 16!  
Energieklasse A

Miete Netto €480,72 +10 % UST = Bruttomiete 528,79  
Betriebskosten Wohnung 92,65 + 20% UST 0  
Bruttobetriebskosten €101,92  
Miete Stellplatz € 50 + 20% UST = Bruttomiete € 60  
Betriebskosten Stellplatz € 6,08 +20% UST  
Bruttobetriebskosten € 7,30

Somit Gesamtmietzins inkl. Betriebskosten und  
Stellplatz € 698,--

Mietbeginn Dezember/Jänner 2021  
Befristung 5 Jahre  
Kautions: € 2.500  
Provision: 2BMM + 20% UST

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



