"Für MEINE Familie und für MICH!"

1 Ku?che, Symbolfoto

Objektnummer: 1626_26576

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Baujahr:	ca. 2012
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	74,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.343,77 €
Kaltmiete (netto)	924,02 €
Kaltmiete	1.343,77 €

Ihr Ansprechpartner

Martina Willmann

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 676 727 7757
F +43 1 699 11 12-13

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

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Gang
Zimmer
11.45 m²
Vorraum
5.56 m²
Kochen
6.33 m²
Vorr.
4.41 m²
Bad
5.97 m²
WC
1.82 m²
Wohnen / Essen
26.89 m²
Zimmer
10.83 m²
10.90 m
4.40 m
RE/MAX
RE/M
Donau-City-Imm

Objektbeschreibung

" 3- Zimmer- Familienhit!"

Zur Vermietung kommt eine sehr schöne, gepflegte 3- Zimmer-Wohnung.
Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss mit einer großen Terrasse und kann barrierefrei auch von der Garage erreicht werden. Sie gliedert sich in 2 getrennt begehbare Schlafzimmer, ein großzügiges Ess- Wohnzimmer mit einer offenen Küche.

Einbauküche mit Geschirrspüler, Mikrowelle, Eiskasten, Tiefkühlfach, Ceranfeld
27,57 m²großes Wohn- Esszimmer
Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss
Separates WC
Abstellraum
Terrasse mit 44 m²
Gegensprechanlage
Wohnraumlüftung
Fahrradraum zur Mitbenützung
2 Kfz- Stellplätze (davon einer in der Tiefgarage)

geheizt wird mit Fernwärme (diese ist nicht in der Miete inkludiert)

Infrastruktur:
In nur wenigen Minuten zu Fuß befinden sich:
Apotheke, Hofer, Billa plus, Pizzeria, Ärzte, Metro, Fressnapf, Bipa, und vieles mehr.

Badner-Bahn, Autobus, Spielplätze, Volksschule, Kindergarten, Gemeindeamt, Kaffeehaus, Spielplatz, Fleischerei, Heurigen und Kirche sind ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Autobus erreichbar.

Vösendorf liegt direkt an der Wiener Stadtgrenze im Bezirk Mödling und ist sowohl öffentlich als auch mit dem Auto verkehrsgünstig gelegen. Die Badner-Bahn fährt alle 7 Minuten nach Wien.

Für Sportfreunde gibt es neben der vielen Radwege, Tennis, Fußball, Mountainbike- Strecken und Minigolf.

Miete Wohnung:
Hauptmietzins Wohnung: 924,02 €
Betriebskosten: 151,70 €
10 % Umsatzsteuer: 107,57 €
Miete netto: 1075,72 €
Miete brutto: 1183,29 €

KFZ – Garagenstellplatz:
Garagenmiete netto 68,55 €
Betriebskosten 14,80 €
20 % Umsatzsteuer: 16,67 €
Garagenmiete netto: 83,35 €
Garagenmiete brutto: 100,02 €

KFZ – Stellplatz:
PKW- Abstellfläche Miete: 41,13 €
Betriebskosten: 9,25 €
20 % Umsatzsteuer: 10,08 €
Gesamtmiete netto: 50,38 €
Stellplatzmiete brutto: 60,46 €

Gesamtmiete Wohnung inkl. 1 KFZ-Garagenplatz + 1 KFZ-Stellplatz netto: € 1209,45
Gesamtmiete Wohnung, inkl. 1 KFZ-Garagenplatz + 1 KFZ-Stellplatz brutto: € 1343,77

Es wird auf die einseitige Vertretung des Vermieters hingewiesen – eine Doppelmakler-Tätigkeit ist ausgeschlossen.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	924,02	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	151,7	zzgl 10% USt.
Autoabstellplatz	€	133,73	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	134,32	
Gesamtbetrag	€	1343,77	
Heizwärmebedarf:	33.0 kWh/(m²a)		
Klasse Heizwärmebedarf:	B		