

**VERMIETET! - "Neu renovierte 2 Zimmer-Wohnung
inkl.Garage!"**



VERMIETET

Objektnummer: 1626_27128

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2362 Biedermannsdorf
Baujahr:	ca. 1994
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	61,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 66,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	920,00 €
Kaltmiete (netto)	606,40 €
Kaltmiete	920,00 €

Ihr Ansprechpartner



Peter Guttman

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 699 121 09 303
F +43 1 699 11 12 - 13

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

Objektbeschreibung

"Neu renovierte 2 Zimmer-Wohnung, vollmöbliert, inkl.Garage"

Diese 2 Zimmer-Wohnung liegt in einem Mehrparteienhaus Bj. 1994, die Wohnung wurde 2023 neu renoviert.Sie liegt im Hochparterre, in der Nähe des Ortszentrums von Biedermannsdorf.

Raumaufteilung:

Vorraum ca. 5,40m², Abstellraum ca. 1,62m², WC mit Handwaschbecken ca. 1,50m², Badezimmer ca. 4,32m², mit Dusche und Waschmaschinen Anschluss, Küche ca. 9,32m², mit neuer Einbauküche und kl. Essplatz, Schlafzimmer ca. 14m², und das Wohnzimmer ca. 24,7m², mit französischen Balkon.

Im Garten, kann man sich auch seine Sitzgelegenheit errichten, um den Abend im Grünen zu genießen.

Ein Kellerabteil ca. 6m², sowie ein eigener Garagenstellplatz (direkt im Haus) mit elektrischen Tor, gehört auch zu dieser Wohnung.

Einige Nahversorger, Ärzte, Apotheke, Kindergarten, Schulen, Lokale liegen in unmittelbarer Umgebung. Die Autobahnauffahrt (süd) Wr. Neudorf, sowie die Laxenburgerstrasse Richtung Wien erreichen Sie in wenigen Minuten.

Auch für Ihre Freizeitgestaltung bietet Biedermannsdorf einiges, Fahrradweg, wunderschöner Badeteich, Golfplatz (Achau) usw.

Miete:

Miete Wohnung netto: € 606,40

Betriebskosten netto: € 166,33

10 % USt.: € 772,73

Miete Wohnung (brutto): € 850,-

Miete Garage netto: € 26,23

Betriebskosten netto: € 32,10

20% USt.: € 11,67

Miete Garage (brutto) € 70,-

Gesamtmiete Wohnung und Garage inkl. BK € 920,-

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

Miete	€	606,4	zzgl 10% USt.
Betriebskost	€	166,33	zzgl 10%

en		USt.
Autoabstellp €	58,33	zzgl 20%
latz		USt.
Umsatzsteu €	88,94	
er		

Gesamtbetr €	920
--------------	-----

Heizwärmebedar 66.0
KWh/(m²a)
Klasse Heiz C
wärmebedar
f: