

"Dachgeschosswohnung mit 2 Terrassen"



01 Mietwohnung in Bad Vöslau

Objektnummer: 1626_27313

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	ca. 2020
Wohnfläche:	91,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Gesamtmiete	1.180,00 €
Kaltmiete (netto)	879,09 €
Kaltmiete	967,00 €

Ihr Ansprechpartner



Gerald Hinker

RE/MAX Tulln-Purkersdorf
Hauptplatz 6-7/Top 1
3430 Tulln an der Donau

H +43 664 197 63 63

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

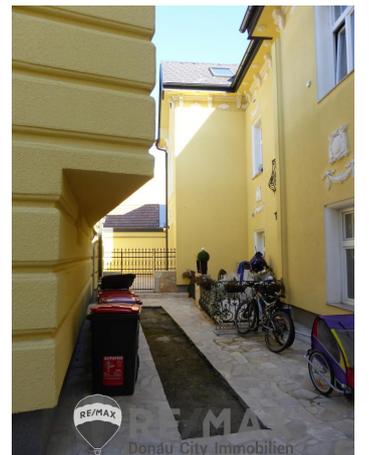


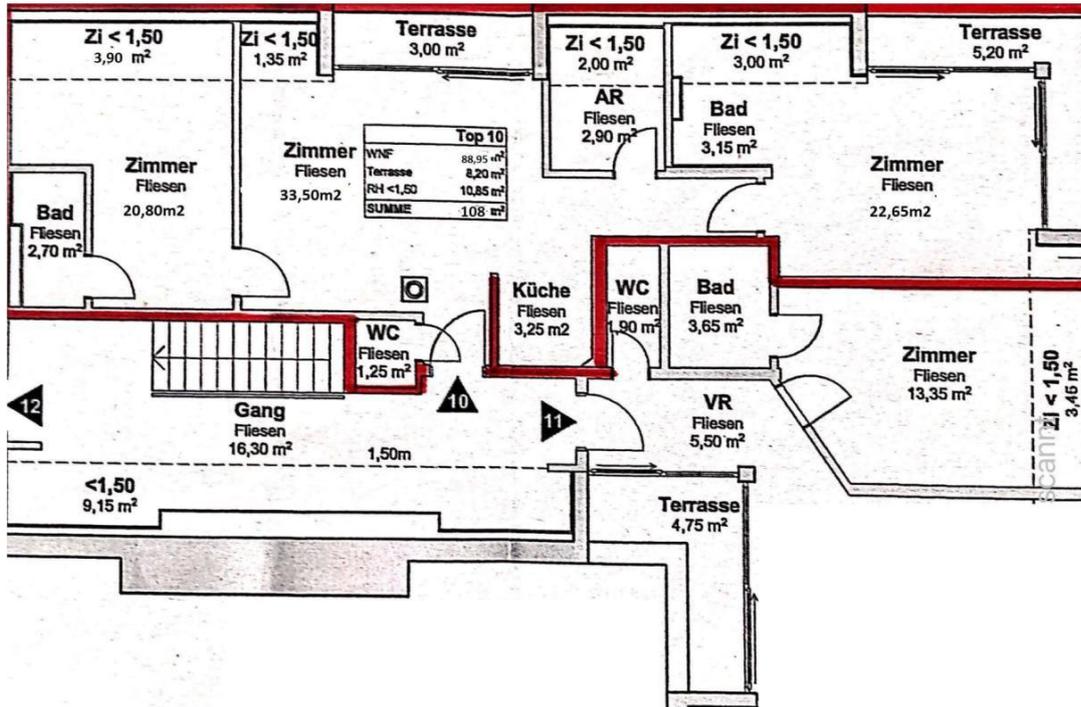












RE/MAX
Donau-City-Immobilien



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

"3 Zimmer Dachgeschosswohnung mit 2 Terrassen - NEU revitalisiert in Jahrhundertwende Villa"

Das Haus erbaut und entstanden in der Jahrhundertwende wurde vom jetzigen Besitzer 2021 komplett neu revitalisiert und beherbergt eine wunderschöne Mietwohnung, welche einen neuen Mieter sucht. Diese Liegenschaft besticht durch das noble Flair in einer von Bad Vöslau´s schönsten Villengegenden und liegt trotzdem nur wenige Gehminuten vom Bahnhof entfernt.

Die 91 m² große 3 Zimmerwohnung mit 2 je Terrassen 3m² und 5m² befindet sich im Dachgeschoss der Villa. Über den schönen Innenhof der Liegenschaft gelangen Sie in die Villa mit lediglich 4 Wohneinheiten.

Über das zentrale Vorzimmer mit separater Toilette gelangt man in das Wohnzimmer mit offener Küche und direktem Zugang auf die Terrasse sowie in das geräumige Schlafzimmer der Wohnung, welches über ein eigenes Badezimmer verfügt. Auf der anderen Seite des Wohnzimmers gelangt man in ein weiteres Schlafzimmer mit integriertem Badezimmer und Zugang auf die zweite Terrasse.

Die Wohnung verfügt über eine Klimaanlage und beheizt wird die gesamte Anlage mit einer zentralen Gasheizung. Die Wohnung verfügt über eine neue Küche inklusive aller Geräte.

Die kostengünstige Miete wird durch die günstigen Heiz und Warmwasserkosten von € 213,- abgerundet, welche durch die hauseigene Heizungsanlage wirtschaftlich betrieben werden.

Die Stadt Bad Vöslau, das Naherholungsgebiet im Wienerwald, direkt vor den Toren Wiens, bietet in dieser Region alle Vorzüge einer perfekten Infrastruktur und höchster Lebensqualität. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, der Bahnhof befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt und durch die naheliegende Busstation ist man in alle Richtungen mobil.

Die Wohnung wird langfristig, jedoch befristet vermietet und ist ab sofort verfügbar.

Die Kautions beträgt 3 Monatsmieten.

Der Mietpreis beläuft sich auf NUR € 967,-- sowie das Warmwasser und Heizkosten auf € 213,-Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	879,09	zzgl 10% USt.
Heizkosten inkl	€	193,64	zzgl 10% USt.
Warmwasser			
Umsatzsteuer	€	107,27	

Gesamtbetrag € 1180

Heizwärmebedarf: 40.0 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergi 0.89

effizienz:

Klasse Faktor GesamtB

energieeffizienz: