



#0001010344

Maklerservice & Bewertung

2 Zimmer-Mietwohnung mit Garten und 2 PKW Stellplätzen - Erstbezug-Ruhelage-Vösendorf!

2331 Vösendorf



Mietpreis:

1.397,00 €

Wohnfläche:

60,00 m²

Zimmer:

2

IHR BETREUER



Mag. Alexander Kreci

Immobilientreuhänder (Makler)

[Raiffeisen Immobilien Vermittlung](#)

alexander.kreci@riv.at

[+43 664 60 517 517 62](tel:+436646051751762)





BESCHREIBUNG

Zweizimmermietwohnung ca. 60m² in Vösendorfer Grünruhelage!

Erstbezug mit hochwertiger Ausstattung-Tischlerküche Inklusive

Eigengarten

2 PKW Stellplätze

Bruttomiete € 1397.- monatlich zzgl. Strom und Wasser nach Verbrauch.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Miteigentum & Benutzungsregelung
Baujahr	2025
Baustatus	Abgeschlossen
Fertigstellungsdatum	10.06.2025
Heizung	Fußbodenheizung: Luft-Wärmepumpenheizung
Stellplätze	2 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 60 m ²
Terrassenfläche	ca. 9 m ²
Gartenfläche	ca. 88 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	26.02.2023
Gültig bis	25.02.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	46,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,72
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Terrassen	1



MERKMALE

Lage	Nord, Süd
Ausblick	Aussichtslage
Gebiet	Wohngebiet
Räume und Flächen	Gäste WC / Toilette
Zustand	Erstbezug
Alterskategorie	Neubau
Erschließung	Ortsüblicherschlossen
Anschlüsse	Internetanschluss
Fußboden	Parkett, Fliese
Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Satteldach
Möblierung	Unmöbliert
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	1.397,00 €
Summe Miete	1.397,00 €

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.397,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Bildung

- < 500m: Volksschule
- < 500m: Landeskindergarten Vösendorf, Schlosspark

Kultur & Freizeit

- < 500m: Historischer Brunnen
- < 1km: CrossFit Area 23

Einkauf

- < 500m: Whc X-Sport Vösendorf
- < 500m: Blumen Lackner
- < 500m: Hunkemöller Vösendorf Shopping City Süd
- < 1km: Teak-It & More Gartenmöbel

Gesundheit

- < 500m: Amandus Apotheke

Gaststätten

- < 500m: Fleischerei Hausenberger
- < 500m: Schlossheuriger

Öffentliche Einrichtung

- < 500m: Freiwillige Feuerwehr Vösendorf

Verkehrsanbindung

- < 1km: Parkplatz-Post



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Top 2,3,4](#)

