

"Familienwohnung in Ruhelage!"



Wohnzimmer

Objektnummer: 1626_25568

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2362 Biedermannsdorf
Baujahr:	ca. 1977
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	92,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Gesamtmiete	1.160,00 €
Kaltmiete (netto)	948,23 €
Kaltmiete	1.160,00 €

Ihr Ansprechpartner



Magda Weinrother

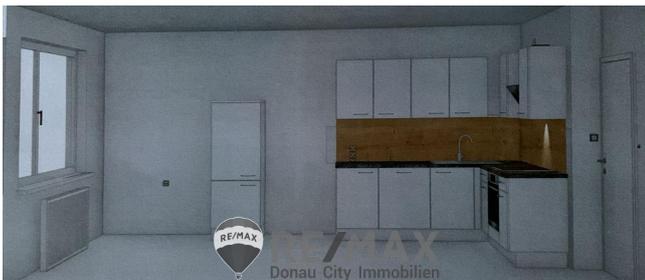
RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 677 6434 5745
F +43 1 699 11 12 - 13

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







Objektbeschreibung

"Heim mit Grünblick!" In einer ruhigen Wohnhausanlage liegt diese Wohnung mit 2 Schlafzimmern. Alle Räume sind in den ruhigen Gemeinschaftsgarten ausgerichtet und mit 3-fach-verglasten Fenstern ausgestattet. Die Schlafzimmer haben manuelle Außenrollos, alle anderen Zimmer Jalousien. Vom Vorraum mit ca.9m² gelangen Sie in alle anderen Räume: Wohnzimmer ca.24m² Zimmer ca.13m² und ca.19m² Küche mit Essbereich ca. 20m² Abstellraum ca.2m² Bad ca. 3m² WC ca. 2m² Die Loggia mit ca. 6m² ist nach Osten in den Gemeinschaftsgarten ausgerichtet, dessen alte Bäume Schatten spenden und einen natürlichen Sichtschutz bieten. Die Küche wird gerade völlig neu gestaltet, sehen Sie dazu das Symbolfoto in den Unterlagen. Hier werden Sie sich mit Ihrer Familie rundherum wohl fühlen. Kommen Sie vorbei und machen Sie sich selbst ein Bild. Biedermannsdorf bietet alles, was eine Familie für ein angenehmes Leben benötigt. Kindergarten und Volksschule finden Sie im Ort, im nahen Mödling befinden sich diverse weitere Schulen. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe, die SCS bietet neben zusätzlichem Shopping-Erlebnis auch ein Kinocenter. Eine Bushaltestelle ist wenige Schritte entfernt, der Bahnhof ist mit Auto oder Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar. Mit dem Bus erreichen Sie in nur 27 Minuten die Station Wien Südtirolerplatz wo Sie in die U1 umsteigen und das Zentrum erreichen können. Badevergnügen im Klosterbad gibt es in 300m Entfernung, bis zum Natur-Badeteich sind es 15 Minuten zu Fuß. Weiteres Freizeitvergnügen bietet der nahe Schlosspark Laxenburg, für Radtouren bieten sich in der Umgebung viele Strecken an, der Anninger bietet auch für Mountain-Biker herausfordernde Strecken. **Miete:** Miete netto: € 948,23 (keine Steuer) Betriebskosten netto: € 192,52 10 % USt.: € 19,25 **Miete brutto €1.160** Akonto Heizung brutto 135,41 Akonto Warmwasser brutto 53,55 **Miete gesamt: 1.348,96** Optional können ein oder zwei Abstellplätze zusätzlich angemietet werden. Es wird auf die einseitige Vertretung des Vermieters hingewiesen – eine Doppelmakler-Tätigkeit ist ausgeschlossen. Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis hin!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	948,23	
Betriebskosten	€	192,52	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	19,25	

Gesamtbetrag	€	1160	

Heizwärmebe 54.0
darf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:
Faktor Gesam 1.23
energieeffizienz:
Klasse Faktor C
Gesamtenergie

eeffizienz: