

## Gartenwohnung mit Loggia am Stadtrand



P1210988

**Objektnummer: 129051**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2331 Vösendorf
<b>Baujahr:</b>	2015
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	77,66 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	96,38 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Garten:</b>	18,72 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	24,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.117,57 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.015,97 €
<b>Kaltmiete</b>	946,12 €
<b>Betriebskosten:</b>	155,86 €

## Ihr Ansprechpartner

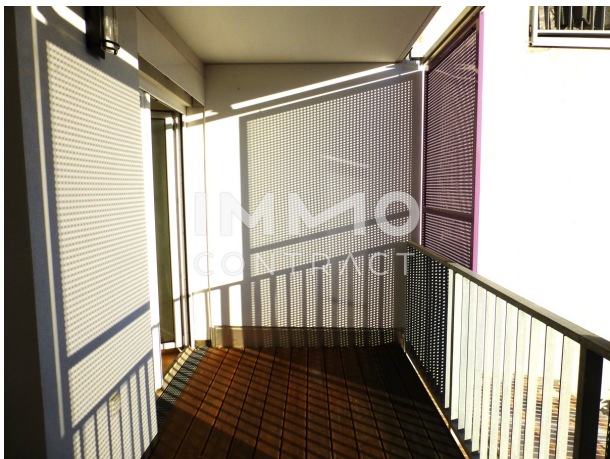


### **Martin Melcher**

Austro Tower, Schnirchgasse 17  
1030 Wien

H +43 677 6173 2439

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









Übersicht Garten  
M=1:200

## Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und kleinem Garten am Stadtrand zu vermieten Sie suchen eine ruhige und gemütliche Wohnung im Grünen? Dann ist diese 2-Zimmer-Wohnung genau das Richtige für Sie! Lage: Die Wohnung befindet sich am Stadtrand von Wien, in einer ruhigen Wohngegend mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die wichtigsten Verkehrswege. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten sind in der Nähe, während die Natur direkt vor der Haustür liegt. Ausstattung: Wohnfläche: ca. 77,66 m<sup>2</sup> Zimmer: 2 gut geschnittene Räume mit offener Küche Loggia: Entspannen Sie auf Ihrer eigenen, überdachten Loggia mit Blick ins Grüne. Garten: Ein kleiner Garten bietet Platz für Blumen, Kräuter oder einfach nur zum Relaxen. Badezimmer: Geräumig mit Badewanne. Bodenbeläge: Hochwertige Laminat/Parkett- und Fliesenböden. Sonstiges: Gemeinschaftsraum, Fahrradstellplatz, Kinderspielplatz sind inklusive. Besonderheiten: Die Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder auch Pendler, die eine ruhige Umgebung und gleichzeitig die Nähe zur Stadt schätzen. Miete: € 860,11 Betriebskosten: € 155,86 10% UST: € 101,60 Gesamtmiete inkl UST und Betriebskosten aconto: € 1.117,57 Kautions: € 4.469,80 Einzug: Ab sofort Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gerne, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht! Martin Melcher: 0677 617 324 39