

Exposé

Dachgeschosswohnung in Maria-Lanzendorf Zentrale 2 Zimmerwohnung in Maria Lanzendorf mit Klimaanlage



Objekt-Nr. OM-450450

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **905 € + NK**

Ansprechpartner:
Sabine Häckl

Wiener Straße 1
2326 Maria-Lanzendorf
Niederösterreich
Österreich

Etagen	2
Zimmer	2,00
Wohnfläche	68,00 m ²
Mietsicherheit	2.715 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Gebäude wurde 2020 zum Teil neu errichtet und generalsaniert.

Es wurden 7 Wohnungen im Ausmaß von 45m² bis 74 m² errichtet.

Öffentliche Parkplätze sind ausreichend vorhanden.

Ausstattung

Die Wohnung besteht aus einem Vorraum, Badezimmer, WC, offene Wohn-Küche und 2 Zimmer.

Die Wohnung ist mit einer Zentral-Gasetagenheizung ausgestattet und verfügt über eine Küche mit E-Herd, Kühlschrank und Spüle.

Die Böden sind mit Laminatbelag versehen; bzw. Bad, WC und Vorzimmer sind verflieset.

Es ist eine Standard-Küchenzeile inkl Geräten + Kühlschrank vorhanden.

Ebenso befindet sich in der Wohnung in allen Wohnräumen eine Klimaanlage.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wasserverrechnung sowie Gas/Heizung wird quartalsweise von der Fa Ista abgelesen und je nach Verbrauch verrechnet.

Strom meldet der Mieter auf seinen Namen und seine Kosten an und verrechnet mit dem E-Werk.

Eine Kautions in der Höhe von 3 Monatsmieten muss bei Vertragsabschluss hinterlegt werden.

Besichtigung nach telefonischer Terminvereinbarung möglich.

Wir stehen Ihnen für weitere Fragen gerne zur Verfügung.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in Maria Lanzendorf, ca. 10 km südlich von Wien und nur ein paar Autominuten über die neue S1 von Mödling und der SCS entfernt.

Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung, mit Bus 226 ist man in wenigen Minuten in Wien bei der U-Bahnstation U1 Oberlaa.

Maria Lanzendorf und die nähere Umgebung sorgen für ein optimales Angebot an Geschäften und Serviceeinrichtungen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Energieausweis vorhanden
HWB Energieklasse	B
fGEE Energieklasse	B

HWB Energieklasse



fGEE Energieklasse



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



