

Inserat ID: 204483

erstellt am : 04.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:950€

Straße:

2201 Gerasdorf bei Wien

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Andrea Höferstock

Tel: +43 699 1 4444 700

andrea.hoeferstock@immobilias.at

Wohnfläche: 65m²

Nutzfläche: 79.5m²

Gartenwohnung- Ruheoase- Sofortbezug möglich!



Sofort zu beziehen ist diese frisch renovierte Zweizimmerwohnung im Herzen von Gerasdorf. Sie befindet sich in der Kirchengasse und ist in einem großzügigen Familienanwesen gelegen. Dieses verfügt über einen tollen, uneinsehbaren Garten im Innenhofbereich-dem ganz besonderen Highlight dieser Immobilie. Dieser steht dem Mieter zur gemeinsamen Mitnutzung mit einem anderen Mieter zur Verfügung. Der Vorgartenbereich wird dem künftigen Mieter zur Pflege anvertraut. Einige Treppen führen zu der Wohnung, der Zugang ist daher nicht barrierefrei!

Raumaufteilung: (siehe Planunterlage)

Diele, ca 7,80 m²Küche, ca 15,00 m²Wohnzimmer, ca 17,50 m² Zimmer, ca 17,70 m²Badezimmer, ca 7,90 m², mit Waschbecken, Badewanne, Dusche, Waschmaschinenanschluss, Fenster zum

Entlüftungsgroßzügige Speis mit Fenster, ca 12,50 m²WC, ca 2,00 m²Im Gartenbereich steht ein großzügiger Lagerraum zur Verfügung (Fahrräder, Gartenmöbel usw)

Ausstattung: Gaszentralheizung, voll ausgestattete Einbauküche mit den üblichen Geräten (Kühl-Gefrierkombi, Herd/ Backofen, Mikrowelle, Geschirrspüler), Innenjalousien an den Fenstern.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Miete (kalt) : ? 950.- Kautio: ? 2 850.-.-Mietdauer: 10 JahreBezug: sofortTierhaltung nach Absprache möglich; OBS Gebühr, Strom, Gas, Müll und eine angemessene Versicherung sind vom Mieter separat zu begleichen

Lage: Die Verkehrsanbindung dieser Immobilie ist gut. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür . Die nächste U- Bahnstation ist die Station "Leopoldau" der U1.

In der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Eine Apotheke, eine Schule und ein Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch ein Supermarkt und eine Bäckerei sind schnell zu erreichen. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen - <https://immobilias-realitaeten.service.immo/registrieren/de!!> Wir möchten Sie informieren ? Maklervertrag Bestimmungen !! (FAGG - Fern- u. Auswärtsgeschäfte-Gesetz - VRUG - Verbraucherrechte Richtlinie-Umsetzungsgesetz) Alleine durch die Unterfertigung dieses Maklervertrages und die Besichtigung von Objekten entstehen Ihnen keinerlei Kosten. Erst mit dem Abschluss eines Kaufvertrages und/ oder eines Mietvertrages tritt unsere Verdienstlichkeit ein und es wird die Provisionszahlungspflicht iSd Provisionsvereinbarung dieses Vertrages ausgelöst! Wenn der Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos! Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen seit dem 13. Juni 2014 aufgrund der neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Informationen zu unseren Objekten erst dann übersenden können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Hierfür erhalten Sie nach Ihrer Anfrage eine Email mit den entsprechenden Unterlagen und einem Link, um diese Punkte zu bestätigen. Vielen Dank! Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer und um Ihre Rechte zu wahren nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift und Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen. Wir bitten um größtmögliche Diskretion und ersuchen Sie, Innenbesichtigungen und Verhandlungen ausschließlich über uns durchzuführen. Nebenkosten lt. Nebenkostenübersicht Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung/Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten bei Gewerbeimmobilien, 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnimmobilien bzw. 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen (Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. Nr. 262 und 297/1996). Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96. Alle Angaben im Angebot basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr auf Richtigkeit. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 65m²

Nutzfläche: 79.5m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 185m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 2.49m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 950€

Kaution: 5000€

Kontaktinformationen

Vorname: Andrea

Nachname: Höferstock

Tel.: +43 699 1 4444 700

E-Mail: andrea.hoeferstock@immobilias.at