Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 145720

erstellt am : 23.04.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:363.63€
Straße:
2201 Seyring
Niederösterreich Österreich

Nutzfläche: 30m²

Kontaktinformationen:

Michael Fath
Tel:
michael.fath@wertimmobilien.co.at

SINGLEWOHNUNG in S-BAHNNÄHE

Zur Wohnung

Die Mietwohnungen liegen am Ortsrand von Seyring, in der Nähe der S-Bahn-Station (S2).

Die zur Verfügung stehenden Wohnungen haben einen Wohn- und Schlafbereich mit einem Küchenbereich.

Die Badezimmer sind mit Dusche, WC, Waschbecken und mit einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Die Böden im Wohnbereich sind aus Laminat und im Badezimmer, im Vorraum sind Fliesen verlegt.

In den Wohnungen ist eine Mini-Küche aufgestellt. Diese besteht aus einer Abwasch, zwei Kochplatten, einem Kasterl und einem Kühlschrank.

Ein digitaler SAT-Anschluss ist in den Wohnungen vorhanden, ein Telefon-, und Internetanschluss kann hergestellt werden.

Die Wohnungen werden mit einer Zentralheizung beheizt.

Haustiere sind nicht erlaubt!

Die Wohnungen werden nur an eine Person vermietet!

Mietinformationen

Nettomietzinsbeispiel

EUR

409,09

+ 10% Umsatzsteuer

EUR

40,91

Bruttomietzinsbeispiel

EUR

450,00

+ Betriebs- und Verbrauchskosten-Akonto (wie z.B.: Müllabfuhr, Gemeindeabgaben, Strom, Wasser, Heizung, etc.)

EUR

70,00

Monatlich GESAMTMIETENBEISPIEL

EUR

520,00

Der Finanzierungsbeitrag (ist wie eine Kaution zu sehen) beträgt 3 Bruttomonatsmieten und verringert sich jährlich um 1%.

Der Mietvertrag wird auf 36 Monaten, mit Verlängerungsmöglichkeit, abgeschlossen. Gute Mieter können gerne ewig in der Wohnung bleiben!

Ein Ausstieg aus dem Mietvertrag ist nach 12 Monaten mit einer 3 monatigen Kündigungsfrist jeder Zeit möglich.

Lagebeschreibung

Wohnung liegen am Ortsrand von Seyring, in unmittelbarer Nähe der S-Bahnstation (S2).

Verkehrsanbindung

Die Wohnung liegt ca. 1 Gehminuten von der Schnellbahnhaltestelle entfernt - Haltestellen in Wien - z.B.: Leopoldau (U1), Floridsdorf (U6), Wien Mitte (U3).

Die Schnellbahn (S2) fährt zumindest 3-mal in der Stunde nach Wien und benötigt bis nach Wien ca. 9 Minuten.

Nach Wien benötigen Sie über den neuen Autobahnanschluss (S 1) ca. 8 Minuten (12 km).

Über die S1 erreichen Sie die unter anderem die folgenden Autobahnanschlüsse - A22, A23 (Südosttangente), die neue A5 (Weinviertel-Autobahn).

Infrastruktur

In Seyring selber gibt es einen Kindergarten, eine Volkschule, ein Wirtshaus, Freizeitklub, Hortverein, Jagdgesellschaft, Kultur- Sport und Verschönerungsverein, Reitstall, SC Seyring, Stemmclub, Tennisclub, Freiwillige Feuerwehr, Weinfreunde, usw.

Zum Einkaufen fährt man nach Gerasdorf (Hofer, Ströck, Zielpunkt, Apotheke, Billa, etc.) oder nach Wolkersdorf, bzw. ins fünftgrößte Einkaufszentrum ? G3 an der Brünnerstraße. In Seyring gibt es einen Containermarkt - Regionale Lebensmittel aus dem Weinviertel der rund um die Uhr geöffnet ist.

Geschichtliches

Im österreichischen Kernland Niederösterreich, am Rande des Marchfeldes liegend, Seyring. 1805 wurde die Katastralgemeinde Gerasdorf konstituiert. Nach dem Anschluss an das Dritte Reich 1938 wurde der Ort Wien eingemeindet. 1954 wurde die Gemeinde ? mit dem Gebietsänderungsgesetz und der Rückgliederung der Wiener Randgemeinden in das Bundesland Niederösterreich ? wieder selbständig. Erst 1972 wurde die Gemeinde Seyring in die Gemeinde Gerasdorf eingegliedert.

Im Mai 1992 wurde Gerasdorf zur Marktgemeinde erhoben. Am 17. Dezember 1998 hat der NÖ Landtag die Stadterhebung von Gerasdorf beschlossen.

Die ältesten Orte der Gemeinde sind Gerasdorf und Seyring. Gerasdorf wird urkundlich erstmals um 1200 im Klosterneuburger Tratitonsbuch genannt, "Viricus des Gerhartesdorf" ist Zeuge einer Schenkung an das Kloster.

Die ältesten urkundlichen Nennungen von Seyring stammen ebenfalls aus dem 11. Jahrhundert, es finden sich erste Nennungen als "Seuringe". Angeblich soll ein Ring aus Seen die Ortschaft früher umgeben haben, worauf der Ortsname zurückzuführen sein könnte.

In der jetzigen Katastralgemeinde Seyring befand sich im zweiten Weltkrieg der Flugplatz Seyring mit dem Decknamen "Wetterfrosch" sowie eine Luftkampfschule (Wien-Seyring). Beim Balkanfeldzug 1941 war dort die 4.(F) Aufklärungsgruppe 121 Luftflotte) stationiert. Ab 1944 war dieser Militärflugplatz Ziel alliierter Luftangriffe. Bombentrichter in den umgebenden Wäldern und Überreste dieses Flughafens - wie betonierte Landebahn, Erdwälle um frühere Geschützstellungen und Fundamentreste der Hangars - sind in und um Seyring heute noch sichtbar.

Der Standort bietet eine gute Nahversorgung (SoMo - Regionale Selbstbedienung) und eine bunte Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten.

Übergabe

Die Übergabe kann nach Rücksprache mit dem Eigentümer sofort erfolgen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.
Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie
Heizungsart: Zentral
Nutzfläche: 30m²
Befeuerung: Gas,
hwbwert: 45.6m²
Zimmer: 1
hwbklasse: Bm²
Bäder: 1

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 363.63€
Nebenkosten: 36.36€

Kontaktinformationen

Vorname: Michael
Nachname: Fath
E-Mail: michael.fath@wertimmobilien.co.at