

2103 Langenzersdorf | Grundstück | Objektnummer: 50085

# 522m<sup>2</sup> Garten (kein Baugrund) mitten in Langenzersdorf



Ihr Ansprechpartner

**Martin Dreisiebner**

Immobilienmakler

+43 699 / 11 69 64 17

[martin.dreisiebner@riwog.at](mailto:martin.dreisiebner@riwog.at)  
[www.riwog.at](http://www.riwog.at)

## 522m<sup>2</sup> Garten (kein Baugrund) mitten in Langenzersdorf



Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht nur schriftliche Anfragen (Kontaktformular) mit vollständigen Angaben (Vor-, Zuname, Telefonnummer und E-Mailadresse) bearbeiten können.

Der Garten mit circa 522m<sup>2</sup> befindet sich in einer Wohnhausanlage in der Nähe vom Hauptplatz und Bahnhof. Die Liegenschaft ist eingezäunt und versperrbar.

KEIN BAULAND!

- keine Zufahrt
- kein Wasseranschluss
- kein Strom
- kein VERKAUF

Befristung auf 5 Jahre

Nettomiete €220,-

20% USt. €44,-

Bruttomiete per Monat €264,00

Kaution €792,-

Provision 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. (€792.-)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Eckdaten

Nutzfläche: ca. 522 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: ca. 522 m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbe  
Mietdauer: 5 Jahre

Gärten: 1

## Preisinformationen

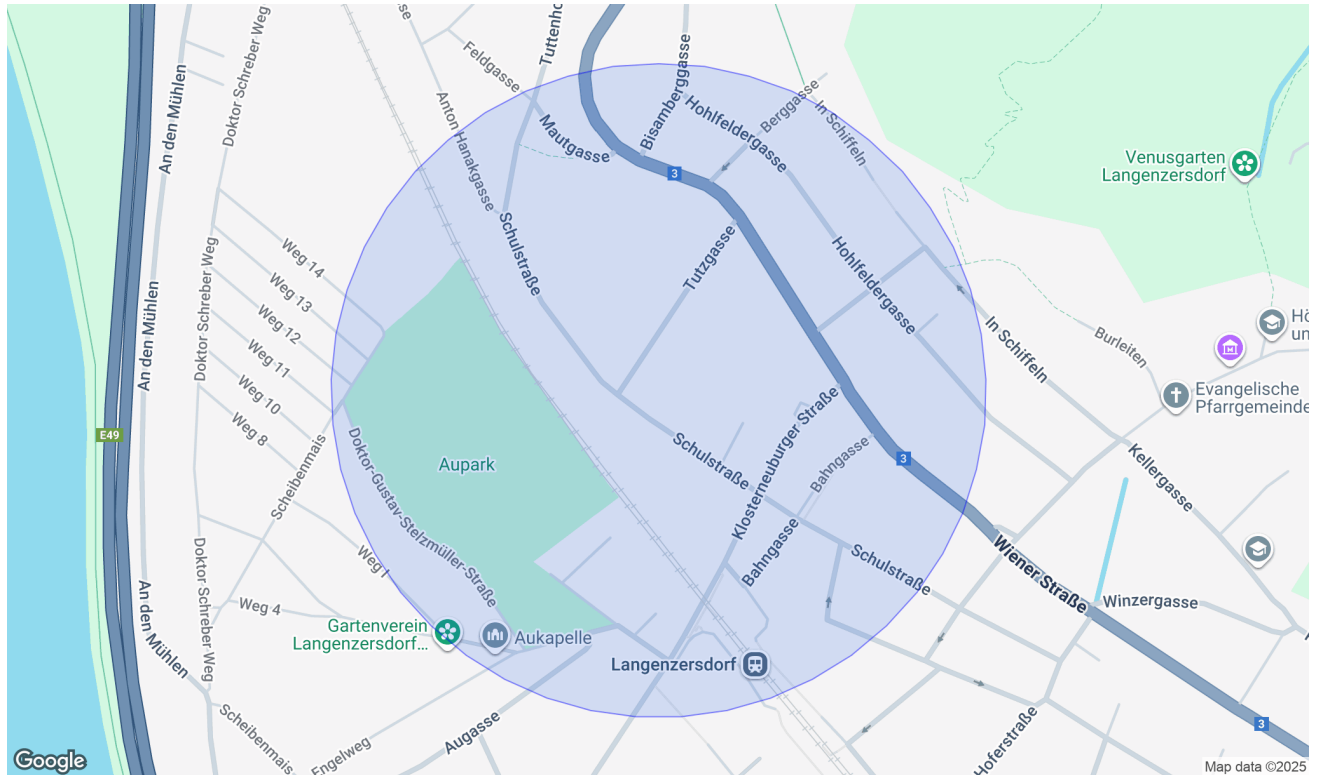
|                             |          |              |                                     |
|-----------------------------|----------|--------------|-------------------------------------|
| Gesamtmiete:                | 264,00 € | Kautiön:     | 792,00 €                            |
| Miete:                      | 220,00 € | Vergebühung: | 158,40 €                            |
| Umsatzsteuer:               | 44,00 €  | Provision:   | 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. |
| <hr/>                       |          |              |                                     |
| Monatliche Gesamtbelastung: | 264,00 € |              |                                     |

## Weitere Fotos



## Lage

2103 Langenzersdorf



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

|             |         |
|-------------|---------|
| Arzt        | 500 m   |
| Apotheke    | 500 m   |
| Klinik      | 6.500 m |
| Krankenhaus | 2.500 m |

### Nahversorgung

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Supermarkt      | 500 m   |
| Bäckerei        | 500 m   |
| Einkaufszentrum | 2.500 m |

### Verkehr

|                   |         |
|-------------------|---------|
| Bus               | 500 m   |
| Straßenbahn       | 3.500 m |
| U-Bahn            | 7.000 m |
| Bahnhof           | 500 m   |
| Autobahnanschluss | 2.500 m |

### Kinder & Schulen

|               |         |
|---------------|---------|
| Schule        | 500 m   |
| Kindergarten  | 500 m   |
| Universität   | 3.000 m |
| Höhere Schule | 6.500 m |

### Sonstige

|             |       |
|-------------|-------|
| Geldautomat | 500 m |
| Bank        | 500 m |
| Post        | 500 m |
| Polizei     | 500 m |

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

# Manchmal ist der Schritt vom Mieten zum Kaufen kleiner, als man denkt.

Informieren Sie sich unverbindlich, wie Ihr Traumobjekt finanzierbar ist.

Schon einmal daran gedacht, zu kaufen anstatt zu mieten? Sie werden überrascht sein, welche Möglichkeiten Sie mit den maßgeschneiderten Finanzierungslösungen von AWFS haben.

## Mieten war gestern - heute investieren und profitieren:

- **Wert schaffen** - ins eigene Eigenheim investieren
- **Sicherheit gewinnen** - Schutz vor Mieterhöhungen
- **Freiheit leben** - Zuhause frei gestalten
- **Wertsteigerungspotenzial nutzen** - nachhaltige Kapitalanlage
- **Für später vorsorgen** - langfristig Lebensqualität erhalten

Motiviert und dynamisch arbeiten wir lösungsorientiert mit viel Disziplin, Genauigkeit und hohem Engagement. Wir sind laufend in Weiterbildung, um Ihnen stets die bestmögliche Beratung zu bieten. Unsere Dienstleistung erstreckt sich **von der Beratung bis hin zur laufenden Betreuung** - auch nach Abschluss des Vertrages.

**Lassen Sie uns gemeinsam Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen!**

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



## Ihr Mutter-Tochter-Power-Team

**Alexandra Wallner** +43 676 88 400 1886

**Nina Wallner, MSc.** +43 676 88 400 1917

**E-Mail** info@awfs.at