

NEUBAUMIETE MIT LOGGIA



Objektnummer: 28431

**Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,00 m ²
Gesamtfläche:	101,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,29 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Gesamtmiete	2.720,55 €
Kaltmiete (netto)	2.220,73 €
Kaltmiete	2.473,23 €
Betriebskosten:	252,50 €
USt.:	247,32 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Office Team

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29A











Objektbeschreibung

Diese helle, moderne Wohnung befindet sich im 2. Liftstock in bester, ruhiger Lage des 19. Bezirks, befristete Vermietung (5 Jahre)

Die gute Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur und eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

RAUMAUFTEILUNG:

Vorraum, großer Wohnbereich mit offener und komplett ausgestatteter Küche sowie Ausgang auf die Loggia, **drei Schlafzimmer**, ein Wannenbad, ein Duschbad, separate Toilette und ein kleiner Abstellraum.

AUSSTATTUNG:

- * Parkettböden
- * Komplett eingerichtete Küche
- * Telekabel Anschluss
- * ein Kellerabteil sowie eine Waschküche und ein Fahrrad-/Kinderwagenabstellraum im Haus
- * Bearbeitungsgebühr an die Hausverwaltung **€ 155,00 inkl. UST**(einmalig)

- * Ein Garagenstellplatz kann nach Verfügbarkeit in der hauseigenen Garage zusätzlich angemietet werden **€ 140,00 -- brutto/Monat** Kaution **€ 300,00** Vertragserrichtungsgebühr: **€ 125,00**

BITTE ZU BEACHTEN:

FÜR DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG IST DIE VORLAGE EINES MONATLICHEN NETTOHAUSHALTSEINKOMMEN IN ÖSTERREICH IN HÖHE VON MINDESTENS DER DREIFACHEN GESAMTMIETE ERFORDERLICH!

* Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap