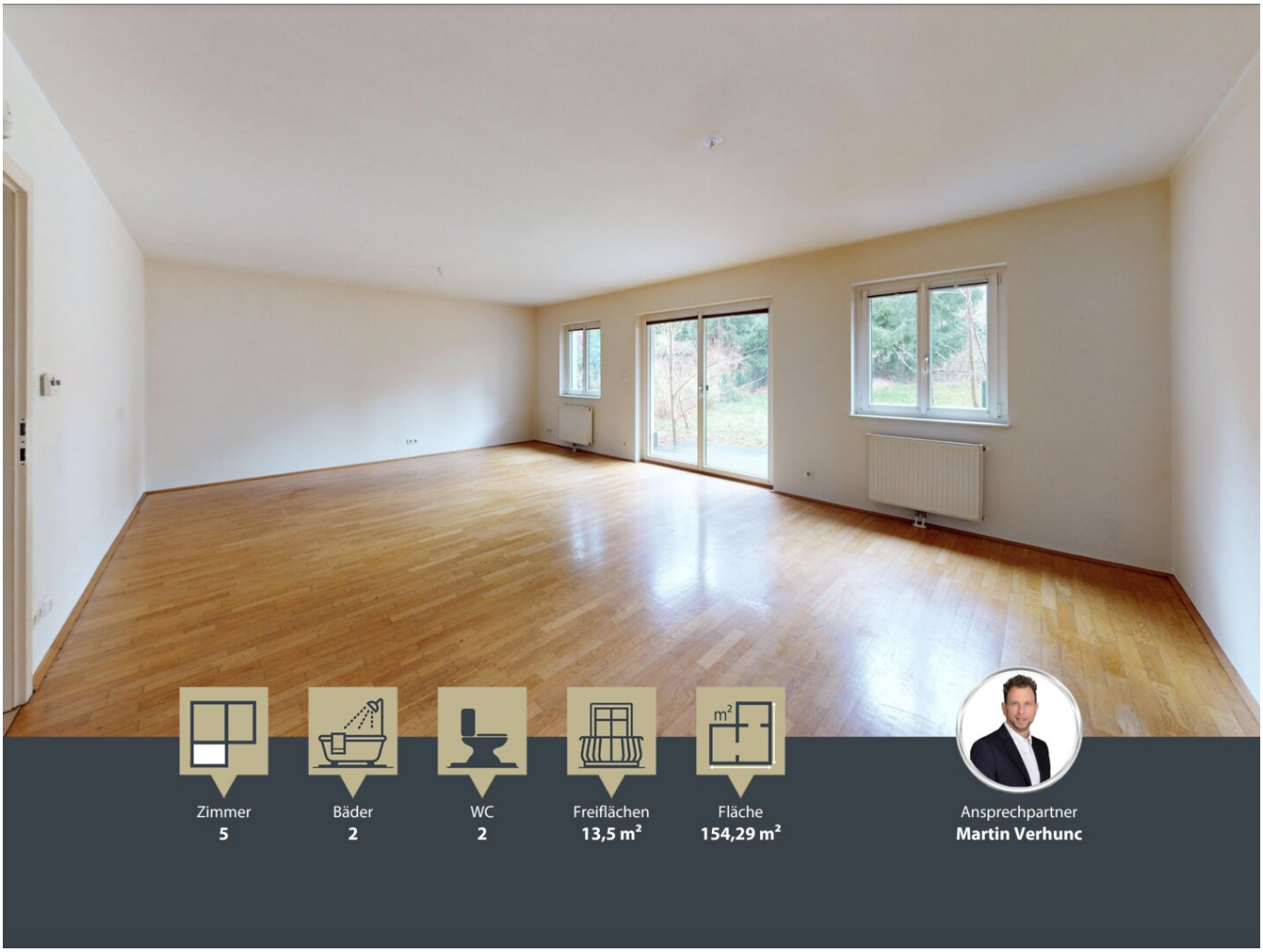
Garten-Maisonette || Ruhelage || 3 Schlafzimmer || Balkon, Terrasse & Eigengarten



00 Titel

Objektnummer: 3301117

Eine Immobilie von REAL VISION Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lainzer Straße
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2003
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	154,29 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Gesamtmiete	2.914,36 €
Kaltmiete (netto)	2.335,08 €
Kaltmiete	2.649,42 €
Betriebskosten:	314,34 €
USt.:	264,94 €

Infos zu Preis:

Handling-Fee: 200,00

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

360° virtuelle Besichtigung auf real-vision.at
und über unser Exposé aufrufbar!

Sie wollen Ihre Immobilien vermieten?
Wir unterstützen Sie gerne!

Objektbeschreibung

Grünruhelage mit guter Infrastruktur!

Die Gartenmaisonette befindet sich in einem ca. 2003 erbautem Haus. Helle und lichtdurchflutete Räume bilden ein besonderes Highlight und sorgen für ein einzigartiges Wohnerlebnis.

Abgerundet wird der hohe Wohnkomfort durch weitere Highlights:

- Balkon und ein Eigengarten mit sonniger Terrasse
- Sicherheitseingangstür
- Parkettböden
- Hochwertige Küche mit Miele-Geräten
- 2-fach Isolierverglasung
- Gäste-WC

Optional kann ein **Garagenplatz** um mtl. 170,66 € angemietet werden

Befristung: 5 Jahre (Eine Verlängerung ist möglich)

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.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund des **FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG**

(Verbraucherrechte-Richtlinie-Gesetz) sowie der Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten **(Vor.-/Nachname, Postanschrift, E-Mail Adresse und Telefonnummer)** berücksichtigen können.

360° VIRTUELLE TOUR in 3D | 4K - auf unserer Homepage und/oder direkt über unser interaktives Exposé abrufbar

Wir bieten Ihnen bei allen Immobilien hochwertige und realitätsnahe **360° virtuelle Touren in 3D** mit einer **4K Auflösung**. Besichtigen Sie vorab und bequem von zu Hause aus Ihre Wunschimmobilien und vereinbaren im Anschluss mit uns einen Besichtigungstermin vor Ort.

Sie wollen Ihre Immobilie bestmöglich vermieten oder verkaufen? Wir beginnen dort, wo klassische Immobilienleistungen enden. Wir sind **Ihre Immobilienspezialisten** für Wien, Hietzing und Umgebung und die **Nr. 1 in Hietzing bei der Kundenzufriedenheit.**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <3.250m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap