

SONNIGE BALKONMIETE



Objektnummer: 28395

**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:	125,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 82,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Gesamtmiete	3.372,25 €
Kaltmiete (netto)	2.693,08 €
Kaltmiete	3.065,68 €
Betriebskosten:	372,60 €
USt.:	306,57 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Office Team

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









Objektbeschreibung

Diese wunderschöne, moderne Wohnung mit 2 Balkonen befindet sich im 3. Liftstock eines gepflegten Neubaus in bester Lage des 19. Bezirks.

Die zentrale Lage bietet zahlreiche Geschäfte, Cafés, Restaurants, Kindergärten, Schulen und Apotheken in der Nähe sowie eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

RAUMAUFTEILUNG:

Vorzimmer, Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Ausgang auf dem Balkon, drei Schlafzimmer (eines davon mit Balkon), Küche, Wannenbad mit WC, ein Duschbad, separates WC, Abstellraum

AUSSTATTUNG:

* Parkettböden

* vollausgestate Küche

* Lift

* Klimaanlage

* Waschküche und Fahrradabstellraum

* Kellerabteil

*** Ein Garagenplatz kann separat im Haus angemietet werden: mtl. € 110,00 inkl. USt - Kaution € 300,00 - Vertragserrichtungskosten € 125,00**

* Warmwasser und Heizung werden nach Verbrauch abgerechnet.

* einmalige Bearbeitungsgebühr an die Hausverwaltung **€ 155,00 inkl. UST**

Bright apartment in the 19th district

This **beautiful, modern apartment with 2 balconies** is located on the 3rd floor (with elevator) of a well maintained building in a prime location of the 19th district. The property offers the following layout:

entrance area, 3 bedrooms (one with balcony and one with en-suite bathroom), a spacious living- dining room, a modern fully equipped kitchen, 2 bathrooms

(one with tub and double sink and WC, the other with shower), a separate WC, 2 balconies and a storage room.

The equipment includes parquet floors, tiles in the bathroom, electric shutters, video intercom, a security door and a cellar. In addition a parking space can be rented in the garage.

The central location offers numerous shops, cafes, restaurants, kindergartens, schools and pharmacies nearby as well as good connections to public transport.

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 <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap