

BALKONWOHNUNG MIT GRÜNBLICK



Objektnummer: 29430

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 82,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Gesamtmiete	2.672,16 €
Kaltmiete (netto)	2.169,84 €
Kaltmiete	2.429,24 €
Betriebskosten:	259,40 €
USt.:	242,92 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Office Team

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.











Objektbeschreibung

Südseitige 4 Zimmerwohnung mit Balkon

Die nahe gelegenen Weinberge laden zu ausgedehnten Spaziergängen ein. Beste Infrastruktur und Verkehrsanbindung sind durch die Straßenbahn 38 und Schnellbahnstation "Oberdöbling" gegeben. Geschäfte für den täglichen Bedarf findet man in der Obkirchergasse bzw. am Obkircher Markt.

RAUMAUFTEILUNG:

Vorzimmer, Wohnzimmer mit Ausgang auf dem Balkon, Küche, **drei Schlafzimmer** (eines mit Ausgang auf dem Balkon), ein Wannenbad mit WC, ein Duschbad, Gäste WC, Abstellraum

AUSSTATTUNG:

* Parkettböden

* vollausgestate Küche

* Lift

* Waschküche und Fahrradabstellraum

* Kellerabteil

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

* Warmwasser und Heizung werden nach Verbrauch abgerechnet.

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

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