Balkonwohnung mit Bisamberg-Blick - Schwimmbad und Sauna im Haus. PROVISIONSFREI

Objektnummer: 1155/2556

Eine Immobilie von myImmo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2021
Nutzfläche:	73,97 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,33 m²
Heizwärmebedarf:	A 24,02 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Gesamtmiete	1.344,96 €
Kaltmiete (netto)	1.050,00 €
Kaltmiete	1.222,69 €
Betriebskosten:	172,69 €
USt.:	122,27 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

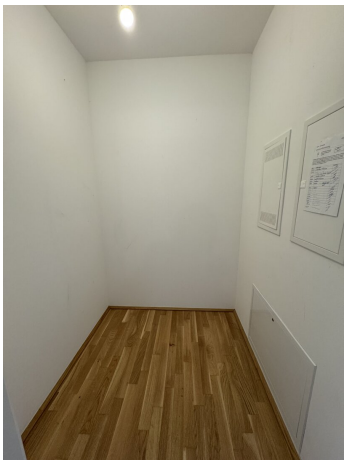
Ihr Ansprechpartner

Serkan Geyik

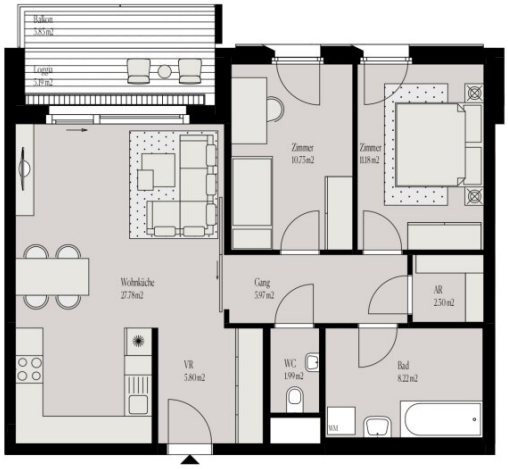
myImmo GmbH
Semperstraße 29/6
1180 Wien

T +43 1 810 10 21 - 12
F + 43 1 810 10 21 - 89

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



HAUS
3



APARTMENTS DE LA SALLE

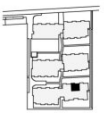
Johannes-de-la-Salle-Gasse 12, 1210 Wien

Typ C.2
Top 3.37

STOCK: 3.OG
ZIMMER: 3

WOHNFLÄCHE	73.97 m²
TERRASSE	0.00 m²
LOGGIA	5.19 m²
BALKON	3.83 m²
GARTEN	0.00 m²
ELR 3/37	2.33 m²

Verortungsplan



Ein Projekt von

athome wohnprojekte + ideen

at home Immobilien-GmbH
Hernalser Gürtel 1, 1170 Wien

Planung

mzt

Dr. Ronald MischekZT GmbH
ZT für Bauingenieurwesen
Donau-City-Straße 1, 1220 Wien

Exklusivvertrieb

PIMENT IMMOBILIEN & INVESTMENT

Piment Immobilien & Investment GmbH
Dr. Karl Lueger Platz 5 , 1010 Wien
+43 1 512 12 27 / office@piment.at
www.de-la-salle-gasse-12.at

Vorbehaltlich technischer und konstruktiver Änderungen. Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär und sonstigen Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung; sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert; unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten! Maßangaben sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar! Naturmaße erforderlich! Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen berechnet. Die dargestellten Sanitärgegenstände und Heizkörper sind als Symbol zu verstehen. Änderungen bezüglich Größe und Lage behalten wir uns vor.

Stand: 08.06.2020

0 0.5 1.0

Objektbeschreibung

Exklusive 3-Zimmer Wohnung mit Freifläche zu vermieten.

Die Wohnung wird inklusive Küche mit Geräten (Geschirrspüler, Backofen, Induktionskochfeld, Kühl- und Gefrierschrank) vermietet.

Die Wohnanlage verfügt außerdem über fantastische Allgemeinflächen zur Mitbenutzung!

Raumaufteilung:

// Vorzimmer

// Wohnküche mit Ausgang auf die Loggia und den Balkon

// 2 Schlafzimmer

// Badezimmer mit Wanne, Waschbecken und WM-Anschluss

// Toilette mit Handwaschbecken

// Loggia und Balkon

Ausstattung:

// Wohnungseingangstüre Widerstandsklasse III

// Parkettböden Weitzer Parkett, Eiche Classic

// Fußbodenheizung in allen Räumen, Einzelraumregelung

// geschmackvolle Bodenfliesen in den Bädern und Toiletten

// Feinsteinzeug 60x60 auf den Freiflächen

// Außensteckdosen und Außenbeleuchtung auf den Freiflächen

// Kunststofffenster mit Alu-Deckschale

// elektrisch betriebene Außenjalousien bei den Fenstern und Fenstertüren

// kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung

// Personenlift

Allgemeine Flächen im Haus:

// Hallenbad mit Saunalandschaft

// Shop-Base (Zustellbereich für Post und Paketzusteller)

// Weineinlagerungsraum - eigene Weinbox für jede Wohneinheit

// Car-Sharing - Mitbenutzung von drei umweltfreundlichen Elektroautos

// Kleinkinder- und Jugendspielplätze

// Einlagerungsräume im Keller

// großzügiger Fahrradraum im Keller

// Kinderwagenabstellräume in jedem Geschoss

// Tiefgarage

Hauptmiete:

Miete € 1.105 zzgl 10% USt + BK €172,69 zzgl 10% USt

= € 1.344,96 brutto

Kalt-/Warmwasser Akonto €16,93 zzgl 10% USt + Heizkosten Akonto € 139,80 zzgl 20 % Ust = € 186,38

Kaution: mindestens 3 Bruttomonatsmieten

Befristung: 5 Jahre (1 Jahr Kündigungsverzicht)

Zur Wohnung wird ein Tiefgaragenplatz um € 100,- zzgl 20% USt+ BK € 15,90 zzgl 20% USt= € 139,08 brutto vermietet. Die Miete des Stellplatzes zur Wohnung ist verpflichtend.

Für weitere Freagen steht Ihnen Herr GEYIK gerne unter +43 810 10 21 -12 zur Verfügung.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <5.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap