

**Exklusiver Erstbezug | Haus im Innenhof |
Fußbodenheizung | Sonniger 126 m² Garten**



Designbeispiel WZ

Objektnummer: 7311/547

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1892
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	56,95 m ²
Nutzfläche:	63,29 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	126,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 67,67 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	1.350,07 €
Kaltmiete (netto)	1.033,39 €
Kaltmiete	1.139,52 €
Betriebskosten:	70,84 €
Heizkosten:	80,50 €
USt.:	130,05 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Karl Urban

Yellowbird
Schwindgas
1040 Wien

H +436609

Gerne stehen
Verfügung.



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



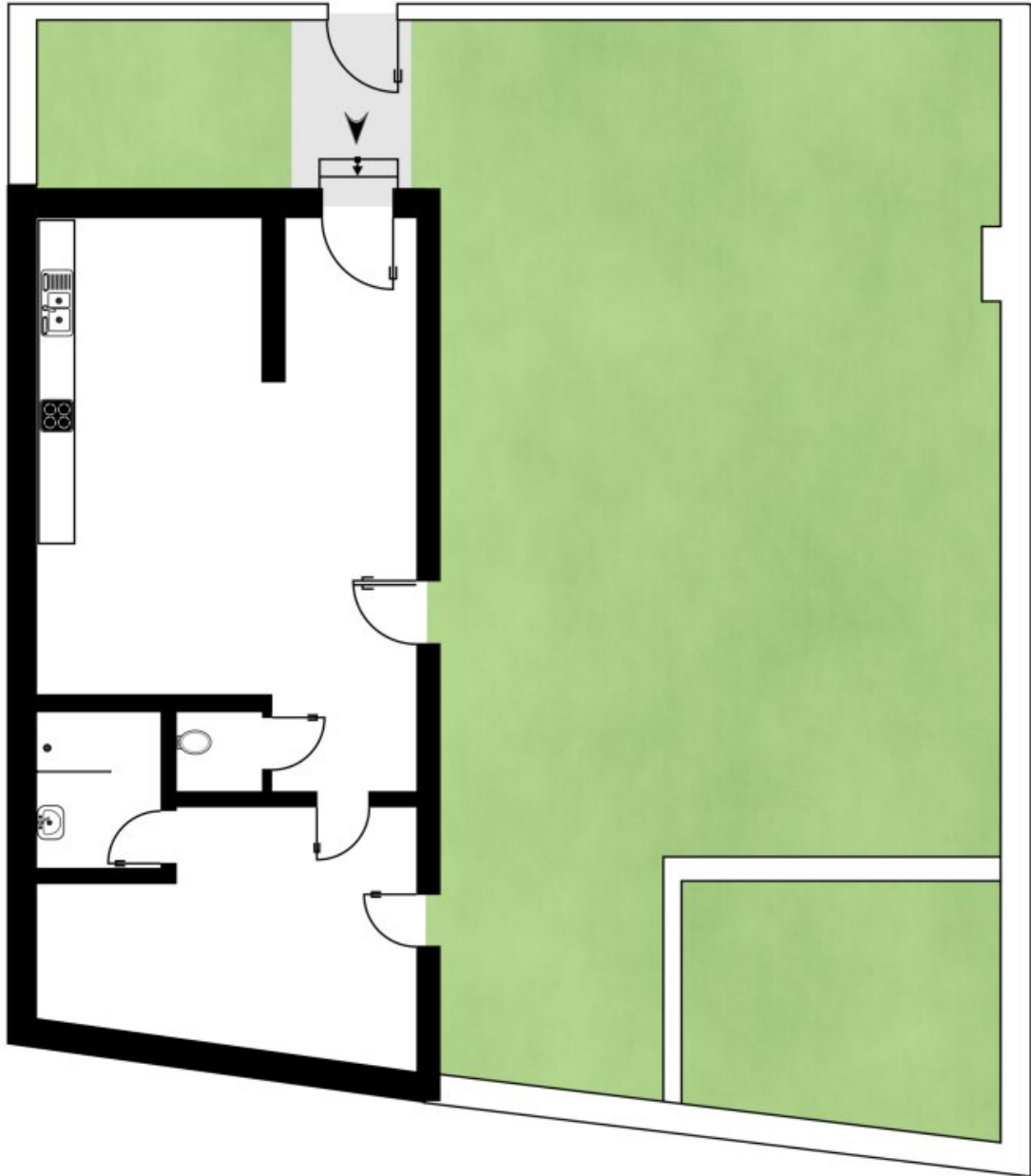
YELLOWBIRD



YELLOWBIRD







Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Wohnung versprüht den Charme eines kleinen Einfamilienhauses in ruhiger Innenhoflage.

HIGHLIGHTS:

- Gute Verkehrsanbindung
- Erstbezug nach Sanierung
- sehr großer Garten
- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt

INFOS ZUR WOHNUNG:

- STOCKWERK: 1. OG | HOF
- BEZIEHBAR: ab sofort
- WOHNFLÄCHE: 56,95m²
- GARTEN: 126m²
- ZIMMER: 2
- MÖBLIERT: Ja, Badezimmer / Küche
- LIFT: Ja

- BADEZIMMER: Waschbecken und Walk-In-Dusche
- TOILETTE: Ja, eine separate Toilette
- HEIZUNG: Brennwert-Zentralheizung
- AUSTATTUNG: Eiche Fertigparkett, Fußbodenheizung, Maßküchen vom Tischler, weitere Details können Sie der Bau und Ausstattungsbeschreibung entnehmen
- VERKEHRSANBINDUNG: Straßenbahnlinie 26 (Eine Station bis Floridsdorf)

KOSTEN:

- **Brutto-Gesamtmiete inkl. Betriebskosten:** **EUR 1.253,47.-**
- **Heizung: (Hauszentralheizung - Brennwertkessel)** **EUR 96,60.-**
- **Brutto-?????Gesamtmiete inkl. Heizung:** **EUR 1.350,07.-**

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap