

**Gartenwohnung im Cottage inkl 2 Garagenplätzen, inkl.
Heizung und Warmwasser Akonto**



Wohnbereich

Objektnummer: 5045/796

Eine Immobilie von Katrin Erhart Real Estate & Property e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

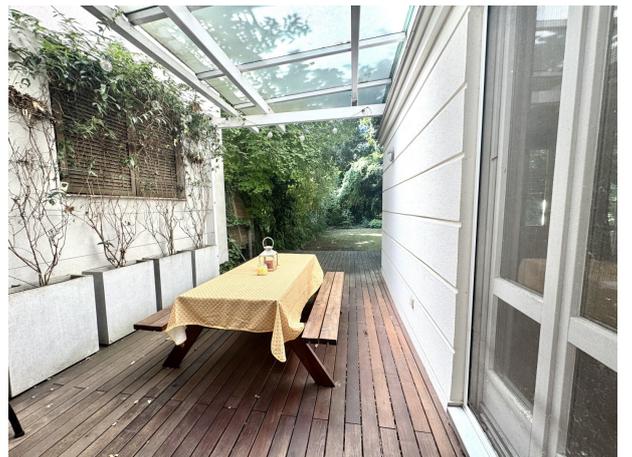
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	201,01 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	120,00 m ²
Keller:	12,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 89,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	4.800,00 €
Kaltmiete (netto)	3.425,66 €
Kaltmiete	3.986,87 €
Betriebskosten:	561,21 €
Heizkosten:	334,12 €
USt.:	479,01 €
Infos zu Preis:	

Wasser und Heizungsakonto werden jährlich nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet.

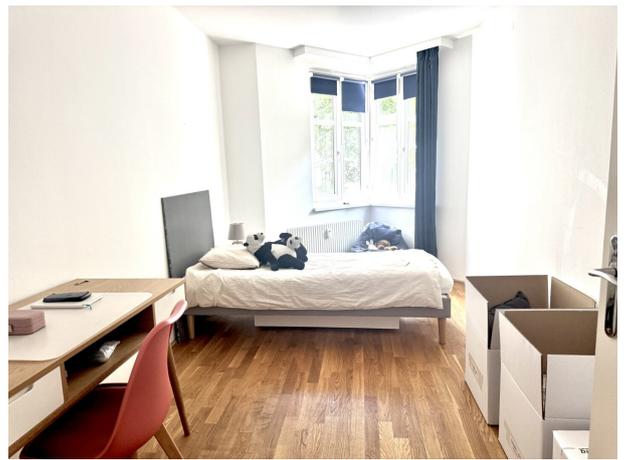
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

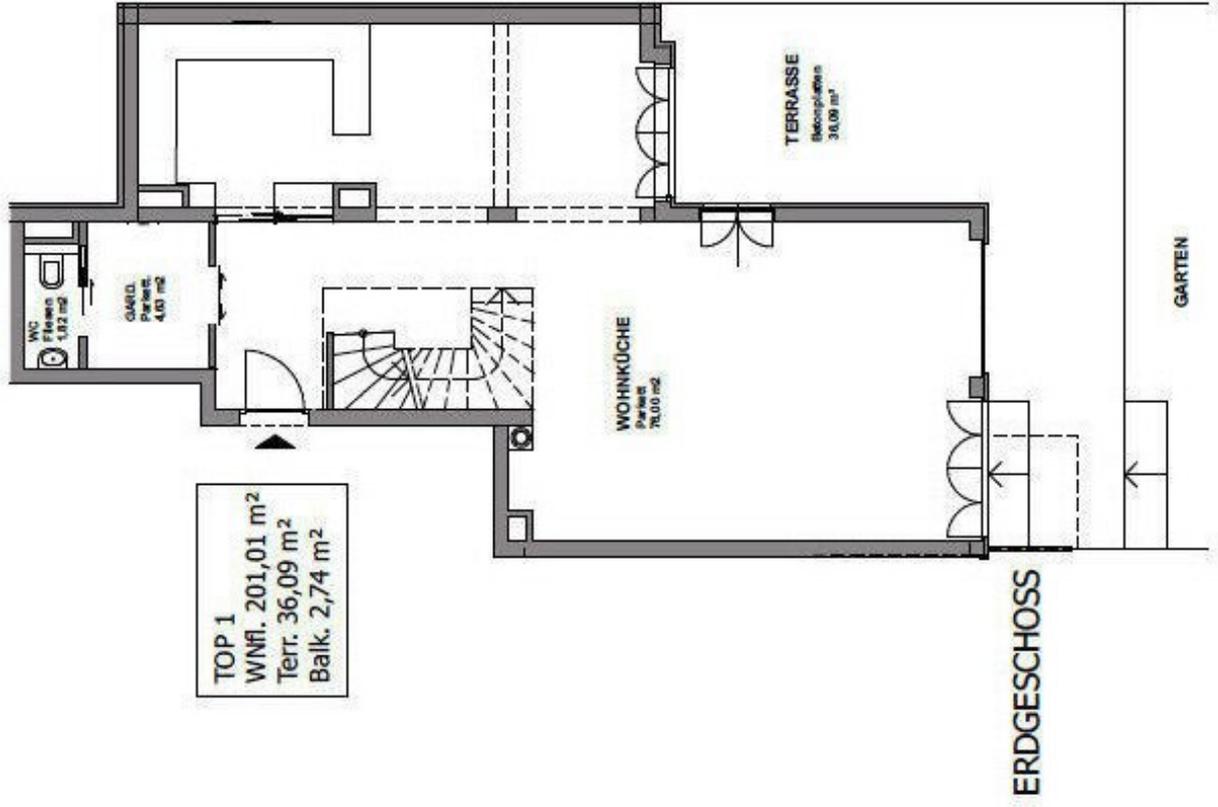
Ihr Ansprechpartner

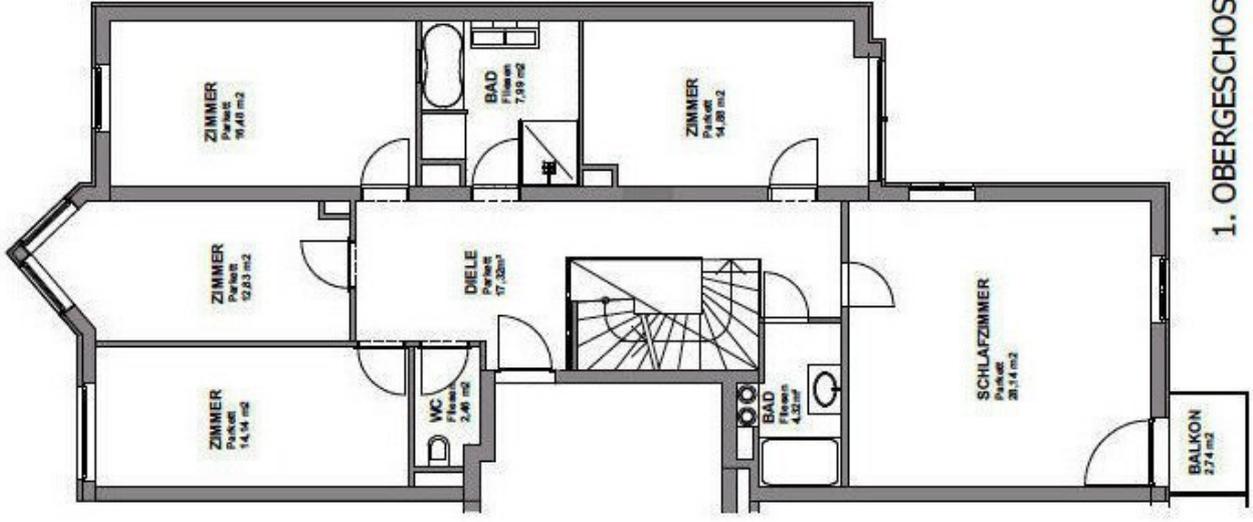












1. OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Zur Vermietung **ab 1. August** gelangt diese moderne Gartenwohnung im Türkenschanzcottage. Die Maisonnette bietet neben 5 Schlafzimmern, einem südwestseitig ausgerichteten Garten mit großzügiger teilweise überdachter Terrasse auch 2 Garagenplätze im Haus, welche in der Gesamtmiete inkludiert sind.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie einen Supermarkt und die Autobuslinien 35A und 40A. Die Wohnung selbst befindet sich in einem Neubau mit nur wenigen Wohneinheiten. Die Wohnung wird unmöbliert vermietet!

Aufteilung:

Gartenebene:

- offener Wohn-Essraum (ca. 78m²) mit offener Küche und Ausgang in den Garten
- Gäste WC
- Garderobe

1. Obergeschoss

- 5 Schlafzimmer (Masterbedroom mit Balkon!)
- 2 Bäder
- separates WC

Ausstattung:

Vollholzparkett, elegante Hochglanz Markenküche, Kellerabteil, 2 Garagenplätze

In der Gesamtmiete enthalten ist bereits ein monatliches Akonto für Heizung von in Höhe von Euro 250,94 brutto und Wasser in Höhe von Euro 137,50 inkl. Ust welches nach tatsächlichem

Verbrauch gegengerechnet wird. Ebenso enthalten ist die Miete für 2 Garagenplätze inkl. Betriebskosten und Mehrwertsteuer.

This unique Gardenapartment located in the exclusive residential area of Türkenschanzcottage offers 5 bedrooms and 2 bathrooms. Apart from the private garden with its spacious terrace and a balcony on the upper floor, 2 garage places in the house are included in the rent. Also included in the total rent is the a-conto for heating (Euro 250,94) and water of 137,50 pm. A supermarket and Busstops of the lines 35A und 40A are within a few minutes walking distance. The apartment is available on August 1st and will be rented unfurnished.

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 <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap