

MODERNE TERRASSENMIETE MIT TRAUMHAFTEM WEITBLICK BEIM WIENERWALD



Objektnummer: 29484

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,86 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	3
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,71 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	2.200,00 €
Kaltmiete (netto)	1.653,38 €
Kaltmiete	2.000,00 €
Betriebskosten:	346,62 €
USt.:	200,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Marie-Therese Gabriel

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29 A/Eingang Trattnerhof 2

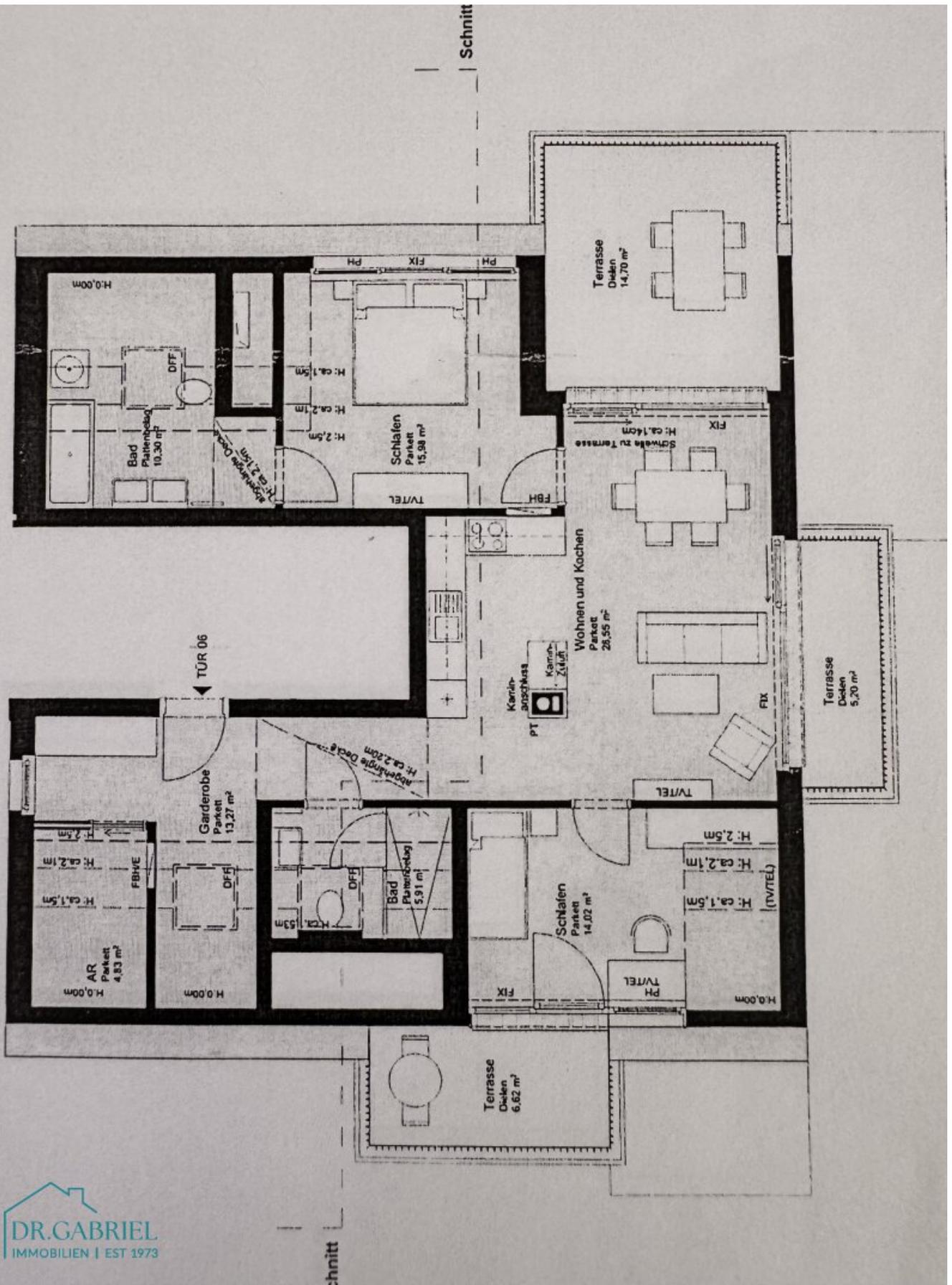












Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt eine helle Dachgeschosswohnung mit drei Terrassen und wunderschönem Blick in den Wienerwald. Das Haus wurde vor wenigen Jahren errichtet und verfügt über eine hauseigene Tiefgarage. Die Lage ist perfekt für Naturliebhaber - am Rande des Wienerwalds. Mit dem Bus 52A hat man eine direkte Anbindung zur U4 Hütteldorf. Das Auhofcenter mit zahlreichen Geschäften ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

RAUMAUFTEILUNG:

Vorraum, Wohn- Essbereich mit offener Küche und Ausgang auf 2 Terrassen, Masterbedroom mit en-suite Bad, ein weiteres Schlafzimmer mit Ausgang auf eine Terrasse, Duschbad, Abstellraum.

AUSSTATTUNG:

- Parkettboden
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- vollausgestattete Küche
- Einbauschränke in den Schlafzimmern
- Video-Gegensprechanlage
- Fahrradabstellraum
- Kellerabteil

Ein Garagenplatz im Haus ist verpflichtend für 120 EUR/Monat (inkl. USt) anzumieten.

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 <2.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
U-Bahn <2.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap