

Helle 3-Zimmerwohnung in Grünruhelage - Erstbezug nach Sanierung



Schlafzimmer

Objektnummer: 960/72317
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien, Liesing
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,60 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 208,55 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,54
Gesamtmiete	1.090,00 €
Kaltmiete (netto)	824,53 €
Kaltmiete	990,91 €
Betriebskosten:	166,38 €
USt.:	99,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Schierl

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60

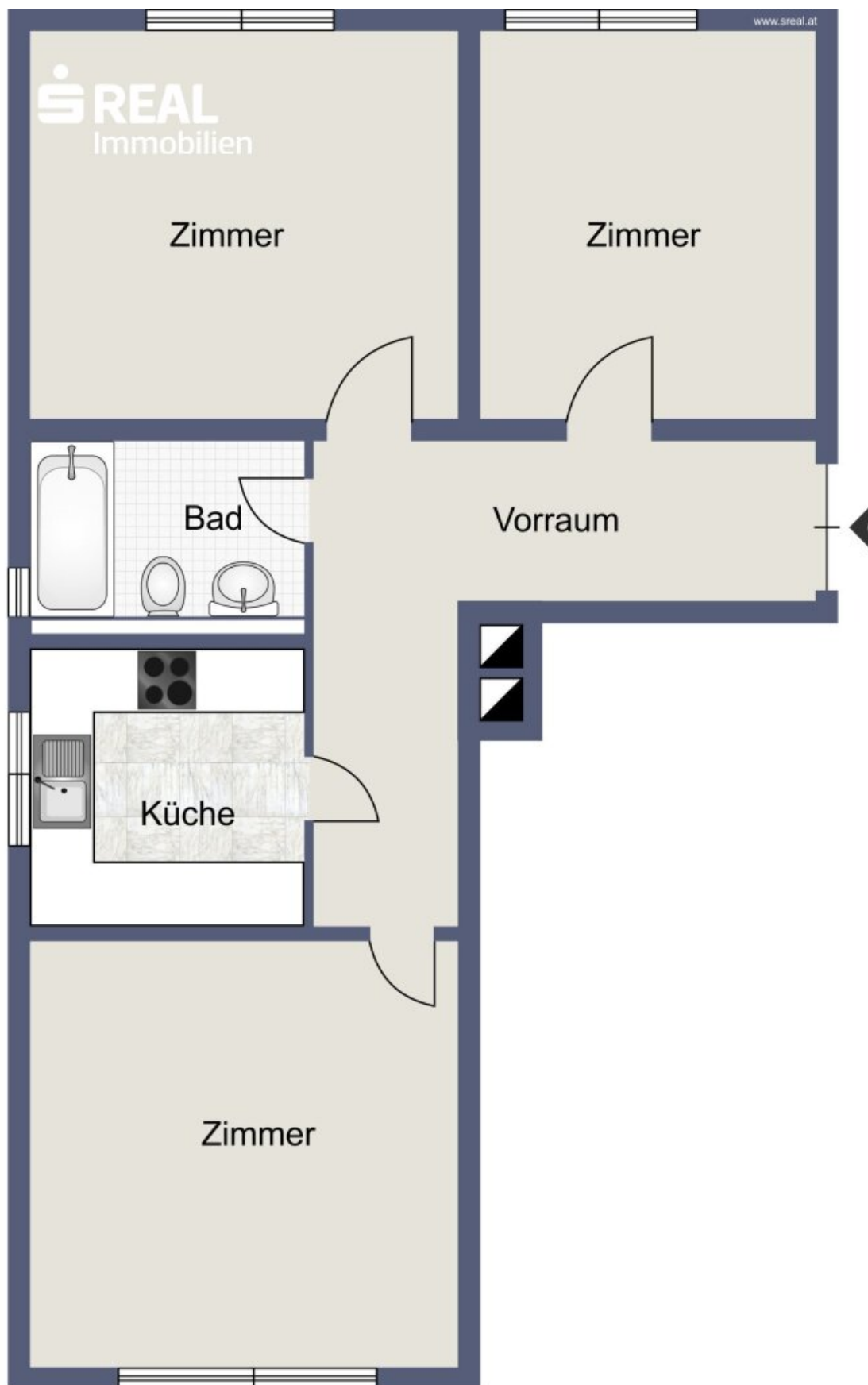


Mitglied des
immobilienring.at

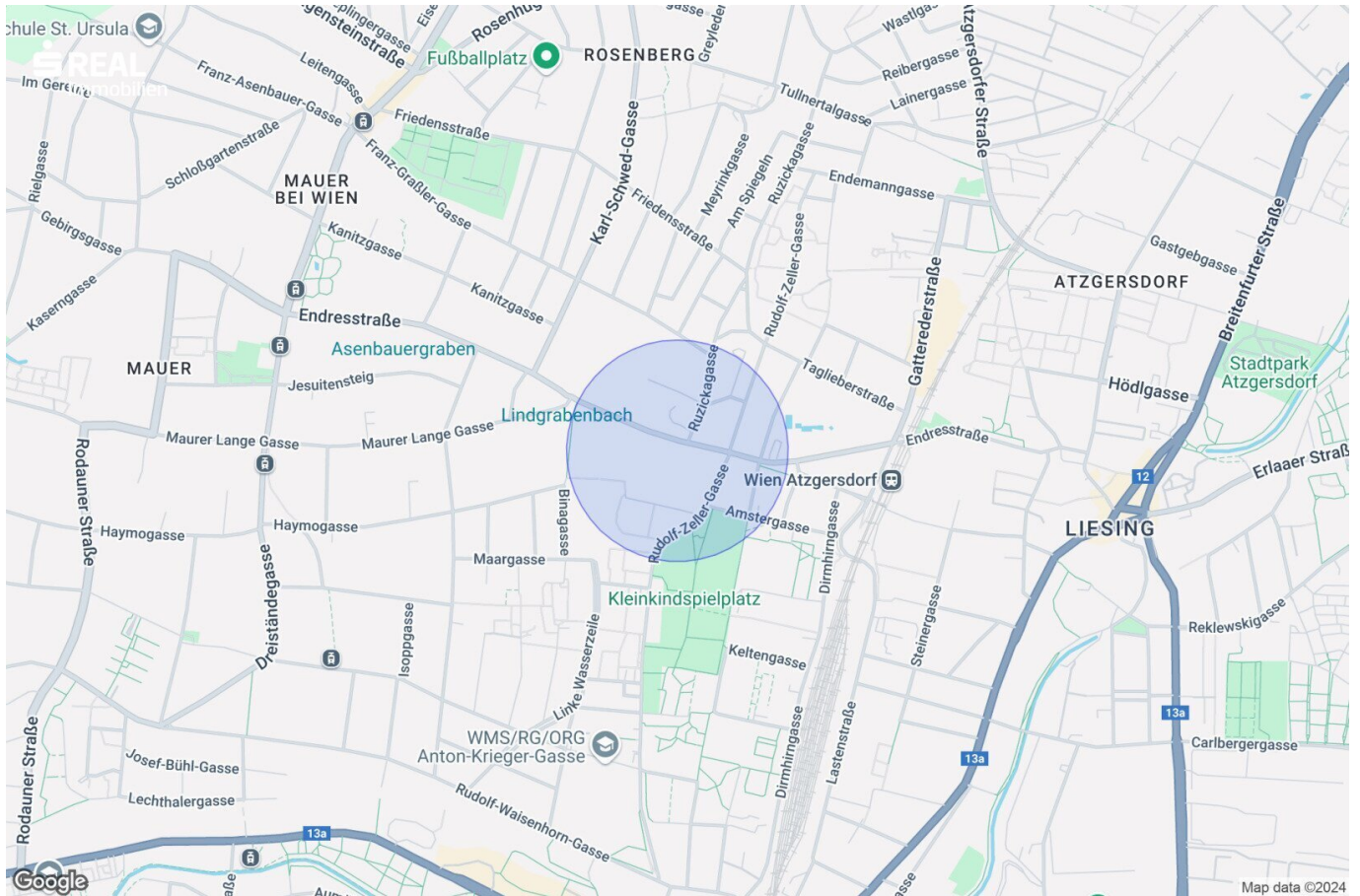








Skizze



Objektbeschreibung

Erstbezug nach Sanierung - Familienwohnung (auch WG tauglich) in schöner Grünruhelage

Zur Vermietung gelangt eine neu sanierte, im 1.Stock (ohne Lift) gelegene, helle und gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung, an der Grenze Atzgersdorf zu Mauer.

Eine sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Schnellbahnstation Atzgersdorf, Straßenbahn 60 und Autobuslinie 60A nach Hietzing, Alt Erlaa und Liesing) ist gegeben. Geschäfte für den täglichen Bedarf (Spar, BIPA, etc.) und diverse Gastronomie (Heurigen, Restaurants) befinden sich in unmittelbarer Umgebung und am Maurer Hauptplatz.

Die Wohnung selbst gliedert sich wie folgt: zentraler Vorraum, Schlafzimmer, Kinder-/Arbeitszimmer, Bad mit Dusche & WC, Wohnzimmer und die separate nagelneue Küche. **(Bei dem auf den Fotos ersichtlichen Gebäude im Innenhof, handelt es sich um ein Aquädukt und um keine Bahnbrücke, sprich die Wohnung ist sehr ruhig und auch hell!)**

Sie ist mit Parkett- und Fliesenböden, sowie Thermofenster und Innenjalousien ausgestattet und wird mittels Gasetagenheizung beheizt.

Ein geräumiges Kellerabteil und ein großer Gemeinschaftsgarten mit Sitzgelegenheit ergänzen dieses tolle Angebot.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet(mit Option auf Verlängerung)

Die Gesamtmiete inkl. BK und Ust. beträgt €1.090,- brutto. Die Energiekosten werden nach Verbrauch über den externen Anbieter separat verrechnet.

Die Kautions beträgt 3 Bruttomonatsmieten, die Provision bezahlt der Eigentümer.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.500m



Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

U-Bahn <3.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.