

**PERFEKTE PÄRCHENWOHNUNG ODER KLEINE FAMILIE!
3 ZIMMER, GROSSE KÜCHE, SEHR GUTE
VERKEHRSANBINDUNG**



Objektnummer: 2533

Eine Immobilie von Immobilien Rabas

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Wohnfläche:	106,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.545,50 €
Kaltmiete (netto)	1.135,00 €
Kaltmiete	1.405,00 €
Betriebskosten:	270,00 €
USt.:	140,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Ursula Rabas

Immobilien Rabas
Pfarrwiesergasse 22/10
1190 Wien

T +43 676 5285527

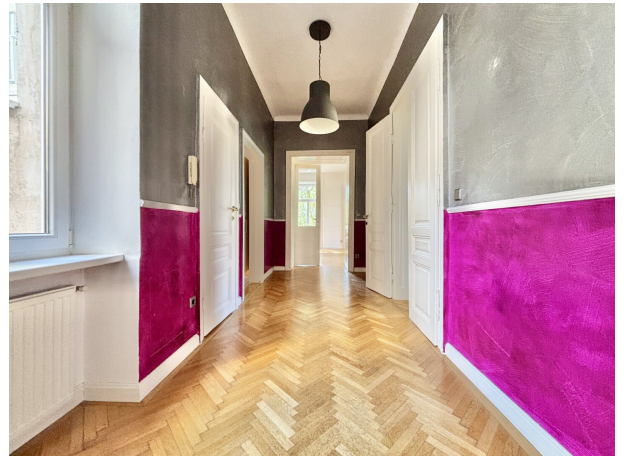
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

DIESE HELLE, SEHR GUT AUFGETEILTE 3 ZIMMER-MIETWOHNUNG MIT WOHNKÜCHE, IN DEN INNENHOF ZUR SCHNELLBAHN AUSGERICHTET BEFINDET SICH IM HOCHPARTERRE.

Sehr gerne dürfen wir Ihnen diese Wohnung mit ca. 106 m² Wohnfläche mit perfekter Infrastruktur und Verkehrsanbindung im 19. Bezirk anbieten:

AUFTEILUNG

- großzügiger Wohnbereich
- Schlafzimmer
- 2 Zimmer, dies ist unterteilt in Schrankraum und kleiner restlichen Fläche
- Küche
- Bad
- sep. Toilette

Diese Wohnung besticht durch ihre Aufteilung, ihre Infrastruktur und gleichzeitig die gute Verkehrsanbindung.

AUSSTATTUNG:

- Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Waschbecken
- großzügige Einbauküche

- Gasetagenheizung
- Als Bodenbelag befinden sich in dieser Wohnung Parkett und Fliesen

LAGE UND INFRASTRUKTUR:

Sehr gute Verkehrsanbindung durch:

Buslinien 10A, 39A und die Strassenbahnlinie 37, D - U4 Heiligenstadt ist in 7 Gehminuten erreichbar

"Hohe Warte" Tennisplatz und Fußballplatz in nächster Nähe, der Wertheimsteinpark ist ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar.

Zahlreiche Geschäfte, Cafés, Restaurants etc. befinden befinden sich in nächster Nähe. Das Einkaufszentrum Q19 ist ebenfalls schnell erreichbar.

PREISE:

Gesamtmiete inkl. Betriebskosten und USt. (ohne Heizung und Strom): **EUR 1.545,50**

Kaution: EUR 4.600,00

Mietvertragsdauer: 4 Jahre

PROVISION zahlbar selbstverständlich nur bei Mietvertragsabschluss.

WIR FREUEN UNS AUF EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!

Ursula Rabas

Tel.: 0676 528 55 27 oder per E-Mail: immobilien@rabas.wien

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap