

**#SQ - ERSTBEZUG! HOCHWERTIG SANIERTE
DACHGESCHOSSWOHNUNG - 3 ZIMMER**



Objektnummer: 21097

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	61,78 m ²
Nutzfläche:	61,78 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.647,38 €
Kaltmiete (netto)	1.235,60 €
Kaltmiete	1.497,61 €
Betriebskosten:	161,85 €
USt.:	149,77 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

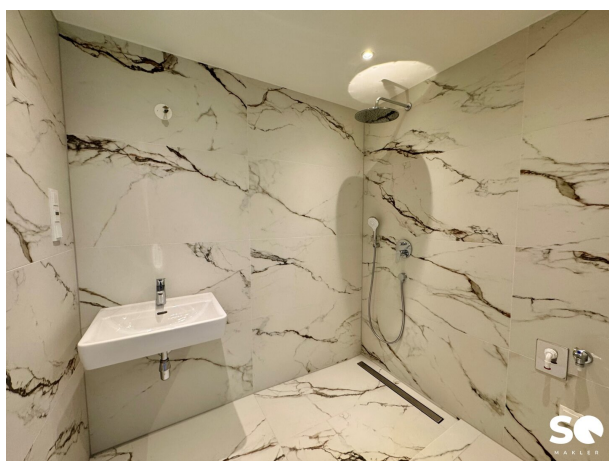
Ihr Ansprechpartner



Mona Taghavi

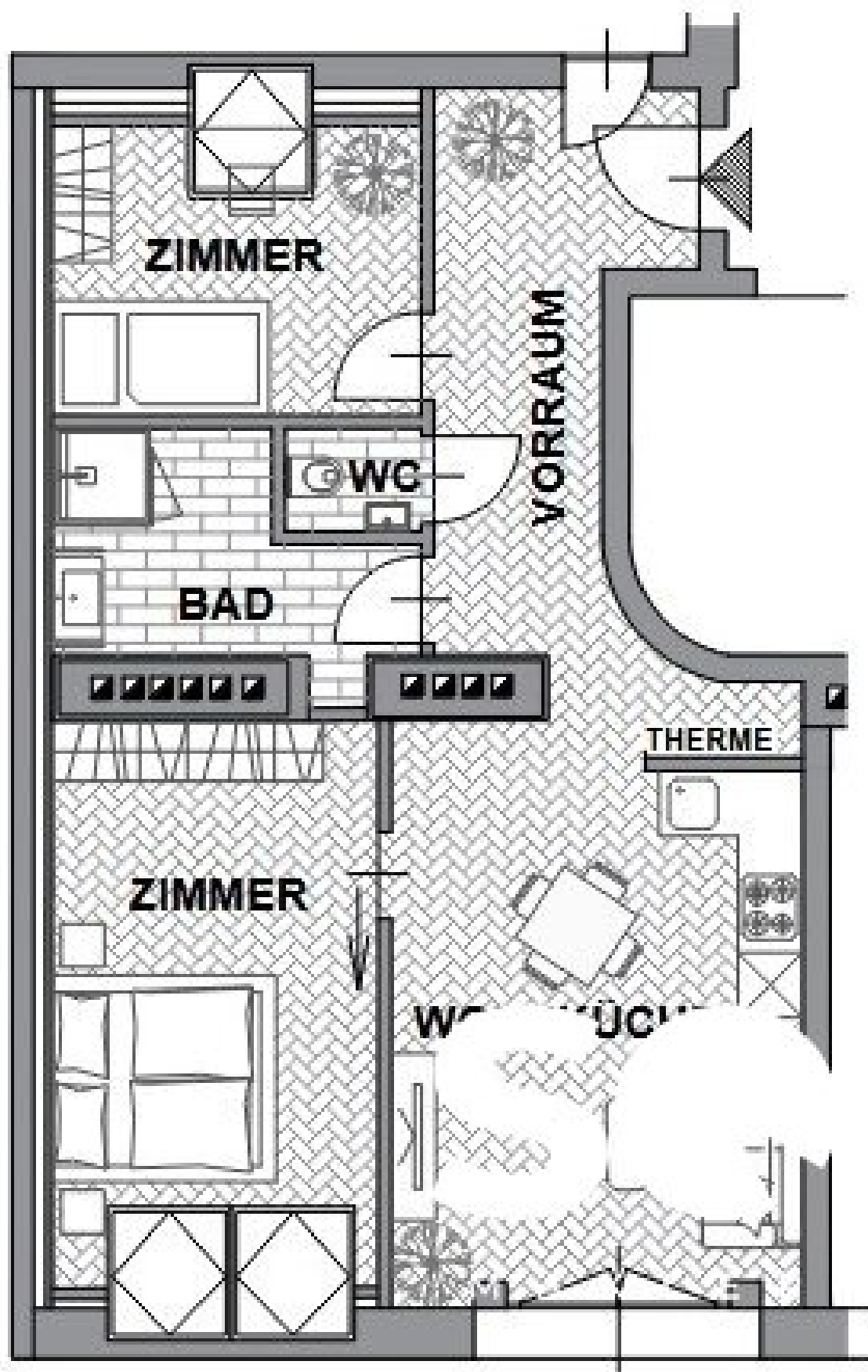
STADTQUARTIER Home GmbH
Börseplatz 1/1/7
1010 Wien

T +43650 2311113









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein Erstbezug, eine sehr schöne 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss eines Altbaus, wenige Minuten zu Fuß entfernt von der nächsten U3-Station. Die Liegenschaft verfügt über einen Personenlift.

Im gesamten Gebäude werden im Dachgeschoss insgesamt 5 Einheiten vermietet, ca. 60 - 87m² zzgl. Außenflächen. Die Wohnungen sind mit sehr viel Liebe zum Detail fertiggestellt worden. Für die Ausstattung der Wohnungen wurden ausschließlich hochwertige Materialien verwendet. Kein Wunsch bleibt hier offen!

Eckdaten im Überblick:

WNFL: ca. 61,78m²

Zimmer: 3

Küche: Anschlüsse verfügbar

Bad: 1

WC: 1

Lift: ja

Raumaufteilung:

Vorraum

Wohnküche

2 Schlafzimmer

Bad mit Dusche

WC

Ausstattung:

3-fach verglaste Fenster und Fenstertüren, Aluminium

Beschattung (Raffstore)

FAKRO GREENVIEW Dachflächen-Schwingfenster mit hoher Energieeffizienz

Stahlsicherheitstüre WK3 mit Mehrfachverriegelung

Luftwärmepumpe (Vaillant)

Fußbodenheizung

Vorbereitung für Klimageräte in jedem Zimmer (Wohn- und Schlafzimmer)

Wohnräume/Küche/Esszimmer: Französisches Fischgrät

BAD, WC: Grande Paonazzetto | 9,5mm/ 60x120cm

Terrassenholz: Thermokiefer oder gleichwertiges

Bad: Deckenspots, Handtuchtrockner, Radio (GIRA)

Kosten:

Bruttomiete: EUR 1,647,38 (inkl. BK und USt.)

Kaution: 3 BMM

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap