

EXTRA VAGANT /// Villenmaisonette mit sensationellem Blick über Wien



Objektnummer: 7337

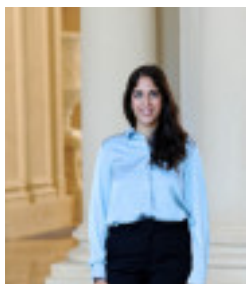
Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	235,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,92 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Gesamtmiete	4.103,00 €
Kaltmiete (netto)	3.490,00 €
Kaltmiete	3.730,00 €
Betriebskosten:	240,00 €
USt.:	373,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

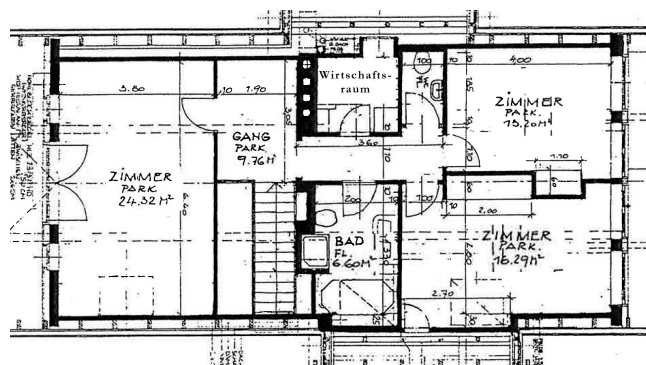


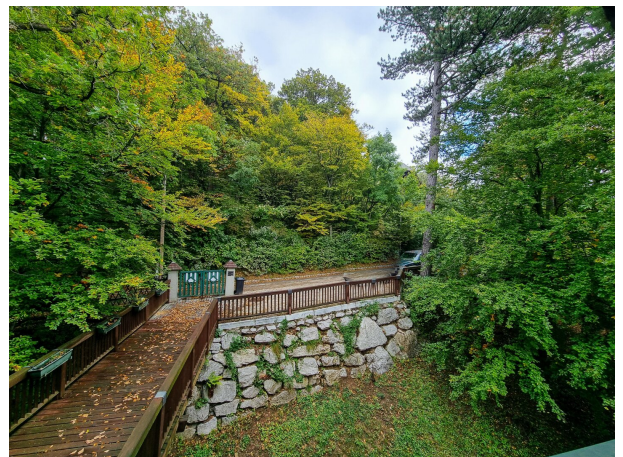
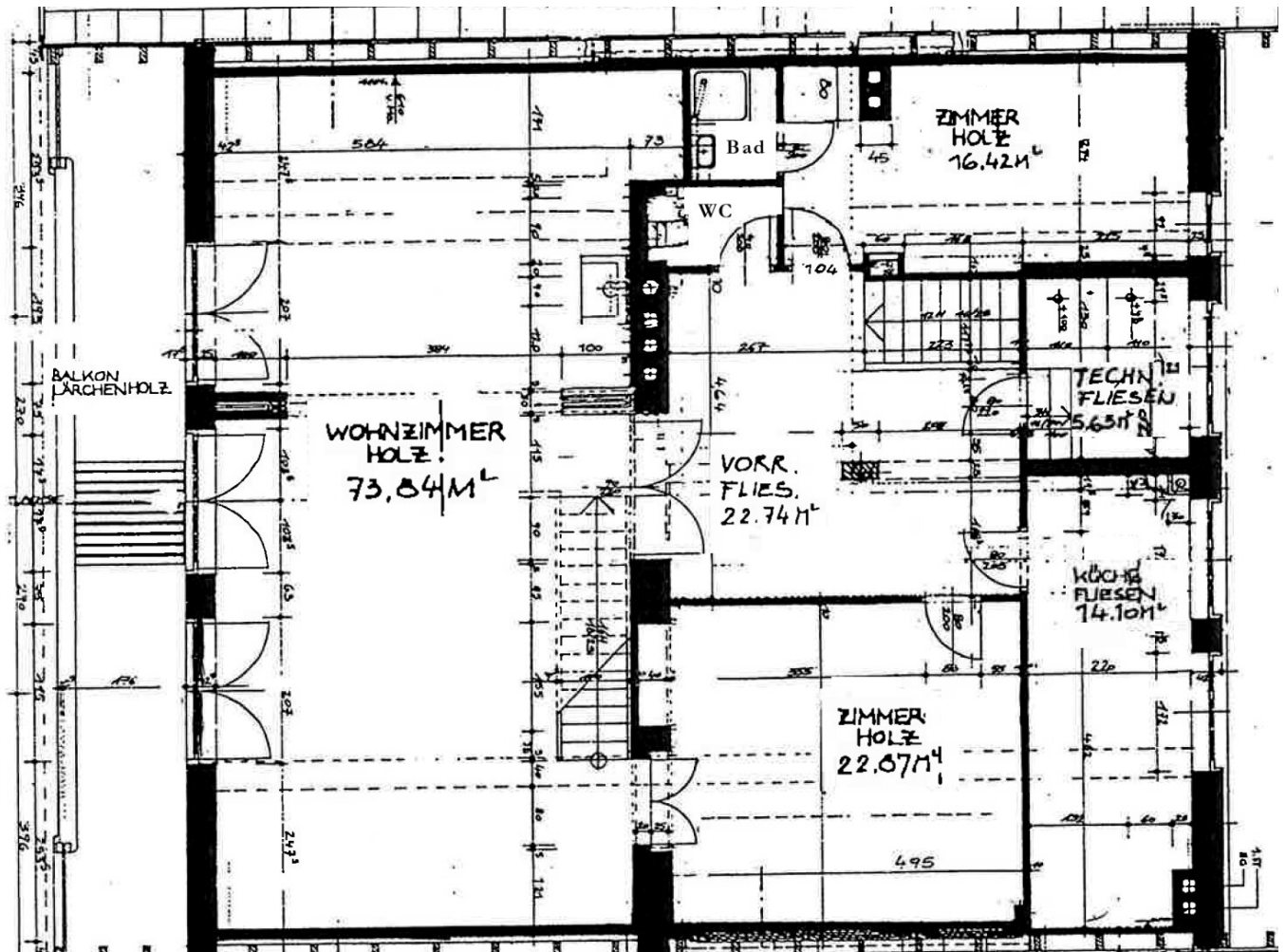
Sabrina Ritter

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20



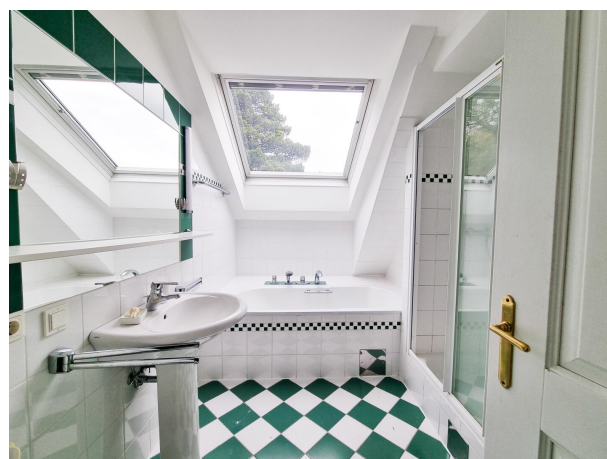






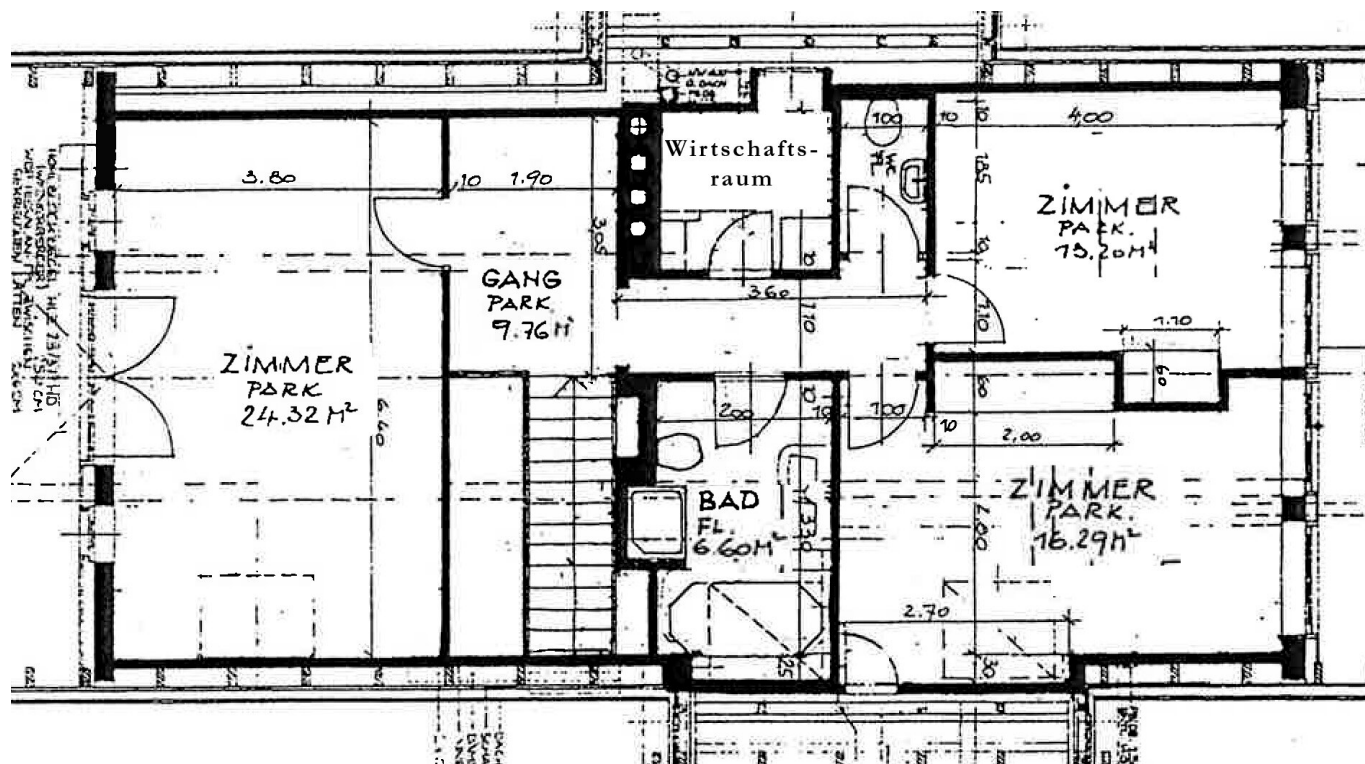












Objektbeschreibung

Dachgeschoßwohnung zu mieten mit herrlichem Blick über Wien, Nähe Kahlenberg

Die Wohnung ist zweigeschoßig und besteht im Untergeschoß aus Vorraum, großzügigem Wohnraum (ca 73m²) mit offenem Kamin und Süd-Balkon, Speisezimmer, Komplettküche mit kleinem Essplatz, Schlafzimmer mit kleinem Duschbad, Gäste-WC extra sowie Technik-/Abstellraum.

Darüber gibt es das Hauptschlafzimmer, zwei weitere Schlafzimmer sowie ein Bad mit Wanne, Dusche und WC, ein weiteres WC extra, Wirtschaftsraum.

Ein Autoabstellplatz befindet sich vor dem Haus.

sehr gute Ausstattung, Parkettböden, div. Einbauten, Fußbodenheizung (Erdwärme)

öffentliche Anbindung: 38A

Energieausweis:

Heizwärmebedarf (HWB): 47,92 kWh/m²a

HWB Energieklasse: B+

Es handelt sich um eine herrliche Ruhelage - das Grundstück kann nicht mitbenutzt werden (Ausnahmen können mit dem Vermieter vereinbart werden).

.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen



Mitglied des
immobilienring.at

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <2.500m

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.