

Dachgeschoßwohnung, 2,5 Zimmer mit Terrasse Nähe Augarten



Objektnummer: 7711/73

Eine Immobilie von LAA'BERG Consulting OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	58,08 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 80,32 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Gesamtmiete	1.311,74 €
Kaltmiete (netto)	993,17 €
Kaltmiete	1.192,49 €
Betriebskosten:	172,30 €
USt.:	119,25 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Georg Spazierer

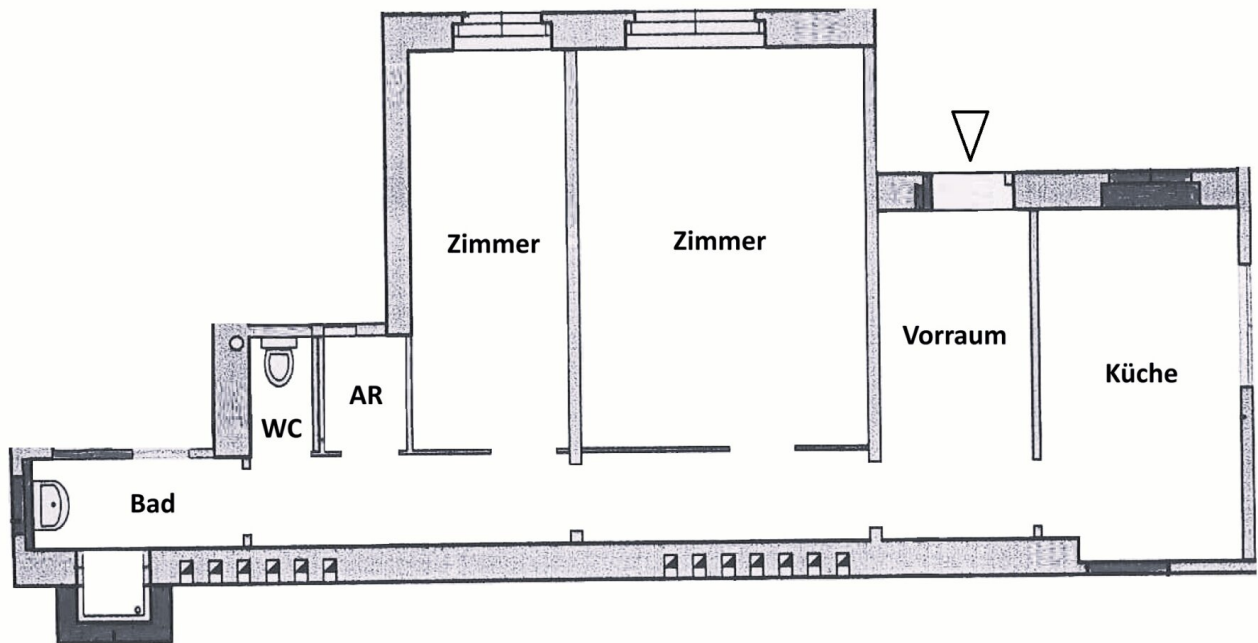
LAA'BERG Consulting GmbH
Bahnhofstraße 31
3464 Hausleiten











Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt die neu ausgebaute Mansardenwohnung im Dachgeschoß eines gepflegten Altbaus in gutbürgerlicher Innenbezirkslage.

Dem zukünftigen Mieter steht eine ca. 20m² große, uneinsichtige Terrasse mit Blick auf den grünen Prater und das Riesenrad zur Verfügung (über den Gangbereich erreichbar).

Durch den zentralen Vorraum/Gang gelangt man in die beiden Zimmer, die große Küche sowie Bad, Abstellraum und WC.

Die Küche ist mit Unter- und Oberbaukästen, Gasmulde mit E-Backrohr sowie Spüle und Einbaugeschirrspüler ausgestattet.

Im Abstellraum befindet sich eine Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine.

Das natürlich belichtete Bad verfügt über Dusche und Waschbecken und ist bereits mit Spiegel und Lampe eingerichtet.

Ein Fahrradabstellraum ist im Haus vorhanden.

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap