

KOMPLETT MÖBLIERTE TERRASSENMIETE MIT TOLLEM WIENBLICK



Objektnummer: 17756

**Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2007
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 79,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Gesamtmiete	3.150,00 €
Kaltmiete (netto)	2.163,53 €
Kaltmiete	2.677,48 €
Betriebskosten:	513,95 €
Heizkosten:	193,77 €
USt.:	278,75 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Office Team













Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt eine helle und moderne Mietwohnung in einem 2007 errichtetem Wohnhaus (Kleinparteienhaus mit 8 Wohnungen) in einer Sackgasse - absolute Ruhelage!

Die Wohnung befindet sich im ersten Liftstock des Hauses, durch die Hanglage hat man einen wunderschönen Grün- und Fernblick. In der hauseigenen Tiefgarage (Garagenlift!) steht ein Parkplatz zur Verfügung, der bereits im Mietpreis inkludiert ist.

befristete Mietdauer (3 Jahre)

LAGE:

Geschäfte, Restaurants, Supermärkte etc. sind zu Fuß erreichbar.

Die Straßenbahnlinie 41 erreicht man im 5 Gehminuten!

RAUMAUFTEILUNG:

Vorraum, Wohn-Esszimmer mit offenem Kamin und Ausgang auf die südseitige Terrasse mit schönem Blick, separate voll ausgestattete Küche, Elternschlafzimmer mit großer begehbare Garderobe und Badezimmer (mit Wanne, Dusche und WC), zwei Kinderzimmer, Duschbad mit WC, Wirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner.

AUSSTATTUNG:

- Parkettboden & Marmor in den Bädern
- offener Kamin
- elektrische Außenjalousien (Raffstores) & Markise
- vollausgestattete Küche mit Natursteinarbeitsplatte mit großem Kochfeld,

Teppanyakigrill, höhergestelltem Geschirrspüler, Ofen und Kühl- und Gefrierschrank

- Sicherheitstüre
- Video-Gegensprechanlage
- 2 Fahrradabstellräume
- Kellerabteil

Ein Heizungs- und Warmwasserakonto iHv 193,77 EUR/Monat ist bereits in der Miete inkludiert.

BITTE ZU BEACHTEN:

FÜR DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG IST DIE VORLAGE EINES MONATLICHEN NETTOHAUSHALTSEINKOMMENS IN ÖSTERREICH IN HÖHE VON MINDESTENS DER DREIFACHEN GESAMTMIETE ERFORDERLICH!

.....
.....
FULLY FURNISHED THREE BEDROOM APARTMENT WITH TERRACE AND GARAGE / CLOSE TO THE AMERICAN SCHOOL

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 <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap