

**Gartenwohnung im Cottage: inkl 2 Garagenplätzen, inkl.
Heizung und Warmwasser Akonto**



Wohnbereich

Objektnummer: 5045/807

Eine Immobilie von Katrin Erhart Real Estate & Property e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	201,01 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	120,00 m ²
Keller:	12,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 89,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	4.800,00 €
Kaltmiete (netto)	3.522,68 €
Kaltmiete	4.045,91 €
Betriebskosten:	523,23 €
Heizkosten:	280,00 €
USt.:	474,09 €
Infos zu Preis:	

Wasser und Heizungsakonto werden jährlich nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

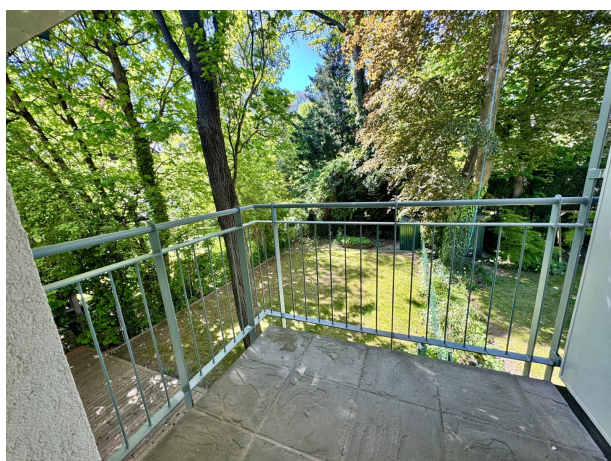
Ihr Ansprechpartner





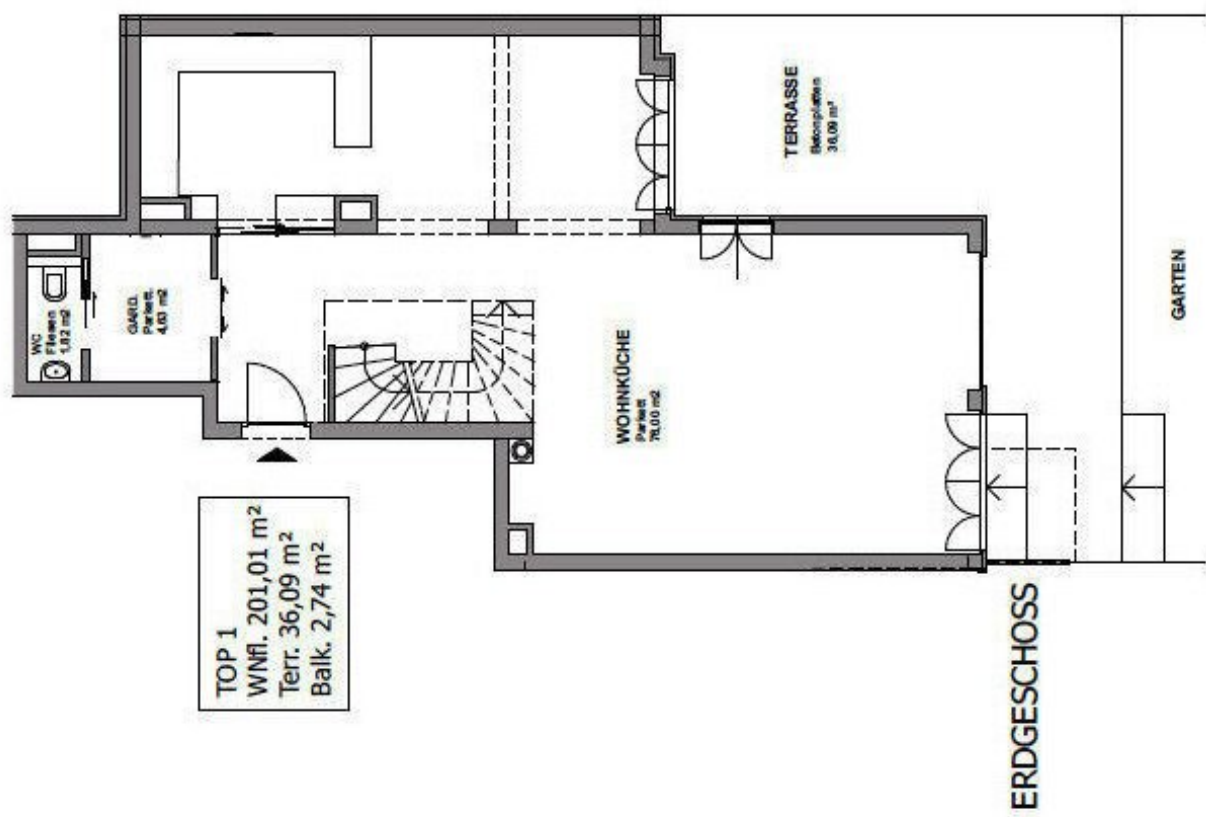


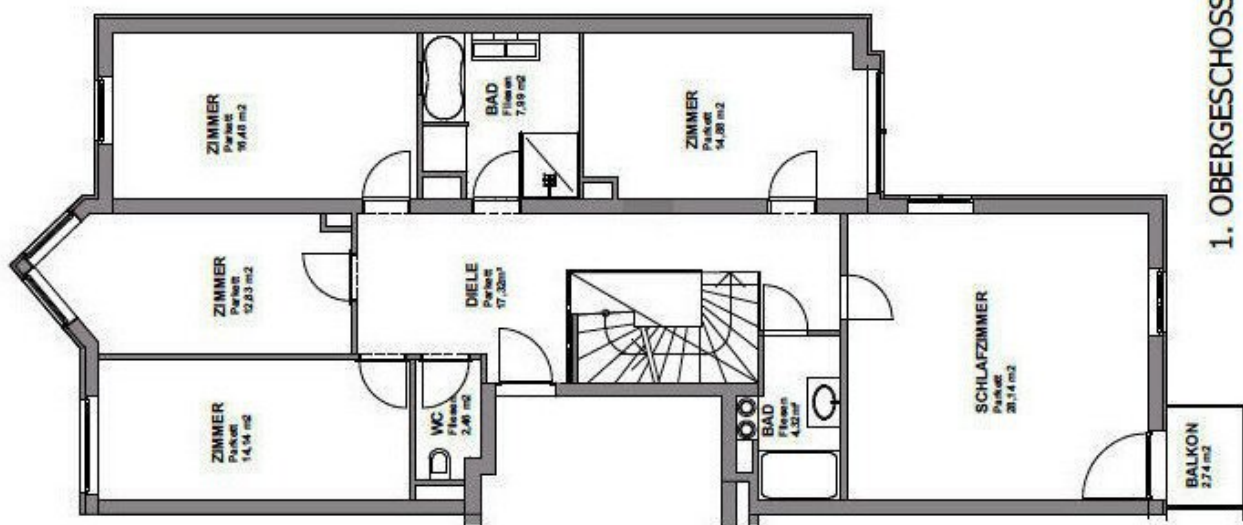












1. OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Zur sofortigen Vermietung gelangt diese moderne Gartenwohnung im Türkenschanzcottage in Ruhelage. Die Maisonnette bietet neben 5 Schlafzimmern, 2 Bädern, einem südwestseitig ausgerichteten Garten mit großzügiger teilweise überdachter Terrasse auch 2 Garagenplätze im Haus, welche in der Gesamtmiete inkludiert sind.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie einen Supermarkt und die Autobuslinien 35A und 40A. Die Wohnung selbst befindet sich in einem Neubau mit nur wenigen Wohneinheiten.

Aufteilung:

Gartenebene:

- offener Wohn-Essraum (ca. 78m²) mit offener Küche und Ausgang in den Garten
- Gäste WC
- Garderobe

1. Obergeschoss

- 5 Schlafzimmer (Masterbedroom mit Balkon!)
- 2 Bäder
- separates WC

Ausstattung:

Vollholzparkett, elegante Hochglanz Markenküche, Kellerabteil, 2 Garagenplätze

In der Gesamtmiete enthalten ist bereits ein monatliches Akonto für Heizung von in Höhe von Euro 186,- brutto und Warm-Wasser in Höhe von Euro 137,50 inkl. Ust welches nach tatsächlichem Verbrauch gegengerechnet wird. Ebenso enthalten ist die Miete für 2

Garagenplätze inkl. Betriebskosten und Mehrwertsteuer.

This unique Gardenapartment located in the exclusive residential area of Türkenschanzcottage offers 5 bedrooms and 2 bathrooms. Apart from the private garden with its spacious terrace and a balcony on the upper floor, 2 garage places in the house are included in the rent. Also included in the total rent is the a-conto for heating (Euro 186,-) and water of 137,50 pm. A supermarket and Busstops of the lines 35A und 40A are within a few minutes walking distance.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap