

**Perfekte 3-Zimmerwohnung mit Tiefgarage und
allgemeiner Terrasse Nähe U3**



Objektnummer: 7536/148

Eine Immobilie von Engl Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Baumgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Gesamtmiete	1.490,00 €
Kaltmiete (netto)	1.490,00 €
Kaltmiete	1.490,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Petra Schwartz

Engl Realitäten GmbH
Baumgasse 27
2333 Leopoldsdorf bei Wien

H +4366499734868

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



ENGL realitäten

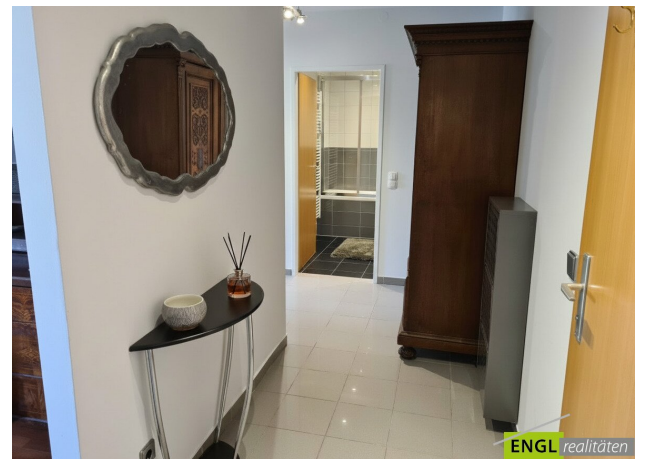
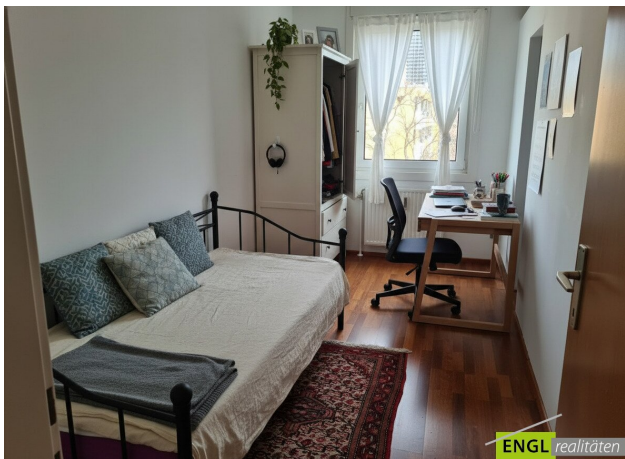


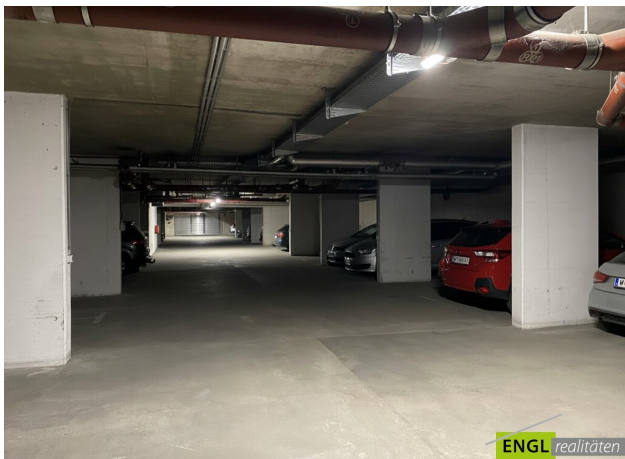
ENGL realitäten



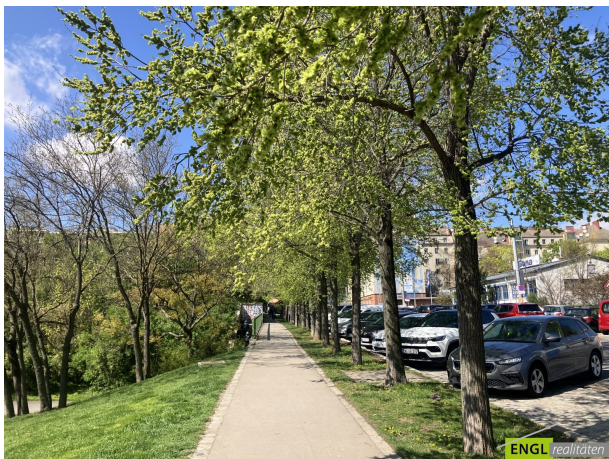
ENGL realitäten











Objektbeschreibung

Zur Neuvermietung kommt diese Top ausgestattete Design Wohnung im 3. Liftstock mit schöner Aussicht

Koffer packen und einziehen!

Die Wohnung betritt man über einen schönen, hellen Vorraum mit Blick in das geräumiges Wohn-Esszimmer mit Küche, Bar, Esstisch, TV und Schlafsofa. Die wunderschöne Küche ist mit modernen Geräten ausgestattet inklusive einen amerikanischen Kühlschrank mit Eiswürfelfunktion. Der Raum ist durch das vorderen Fenster lichtdurchflutet. Im hinteren Bereich der Wohnung befindet sich ein Schlafzimmer sowie ein Gäste oder Arbeitszimmer mit Schrankraum. Im geräumigen Vorraum befindet ebenfalls eine abgetrennte Garderobe, die als Abstellraum genutzt werden kann.

Ein separates WC und ein modernes, komfortables Badezimmer mit Dusch-Badewanne mit Waschtisch, Spiegel, Handtuchtrockner und Waschmaschine runden die 72 m² große Wohnung ab.

Die Wohnung wird möbliert angeboten. Es kann vereinbart werde, dass einige Möbelstücke raus kommen.

Der Einrichtungsstil ist ein Mix aus sehr modern im Kombinationen aus Alt wie z.B. der schöne Vollholzkasten mit Schnitzereien im Vorraum - die Küche und Wohnzimmer ist neu und modern mit Designelementen.

Die Wohnung ist ideal für Geschäftsleute, Diplomaten, Single, oder Paare, die schnell in der Stadt und Richtung Flughafen, aber trotzdem im grünen wohnen möchten. Ein Autoabstellplatz in der großzügigen Tiefgarage im Haus sowie ein Kellerabteil runden dieses tolle Mietangebot ab.

Im Haus befindet sich im Erdgeschoss ein allgemeiner Außenbereich/ Terrasse (mit Blick ins Grüne sowie Tennis Plätze), eine Waschküche sowie ein Fahrradabstellraum.

Seitens Vermieter sind keine Haustiere erlaubt.

Beheizt wird das Objekt mit Fernwärme.

€ 1.490 Miete inkl. BK

€ 100,- für inkl. Akonto Heizung und Warmwasser

= € 1.590,-

€ 65,- Garagenplatz

= € 1.655,-

Der Garagenplatz muss NICHT dazu genommen werden.

Das Akonto für Heizung und Warmwasser beträgt € 100,- pro Monat.

Die Abrechnung erfolgt nach Verbrauch (mittels Abrechnung).

Gesamtmiete inkl. Garagenplatz, Heizung und Warmwasser beträgt € 1.655,-

Kaution, wenn die Möbel drinnen bleiben € 6.000,-

ohne Möbel € 4.500,-

virtueller Rundgang:

<https://youtu.be/S9XJr26ukHI>

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de) - <https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de>

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 <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap