

**#SQ - SONNENDURCHFLUTETE 3-ZIMMER-WOHNUNG +
KABINETT MIT TERRASSE UND BALKON IN RUHELAGE!**



Objektnummer: 17309

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2002
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,00 m ²
Nutzfläche:	108,60 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.649,69 €
Kaltmiete (netto)	1.268,70 €
Kaltmiete	1.499,71 €
Betriebskosten:	171,65 €
USt.:	149,98 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Gortvai

STADTQUARTIER Home GmbH
Börseplatz 1/1/7
1010 Wien

T +4369917072234

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



SC
MAKLER



SC
MAKLER



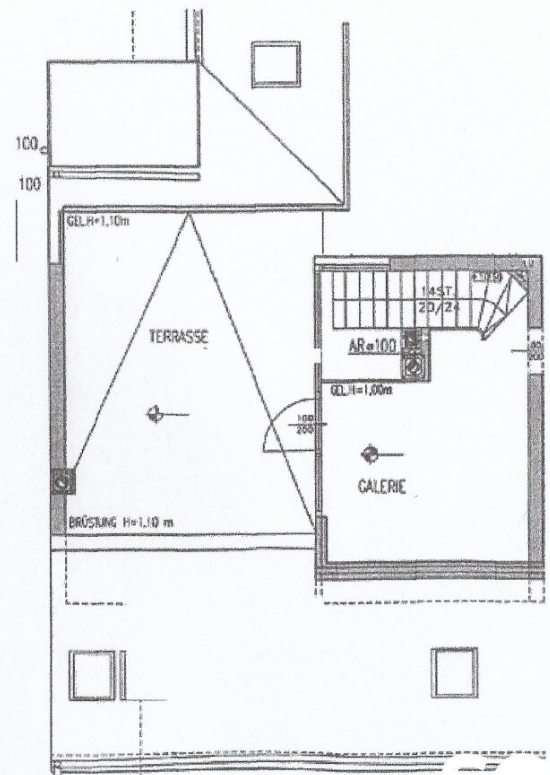
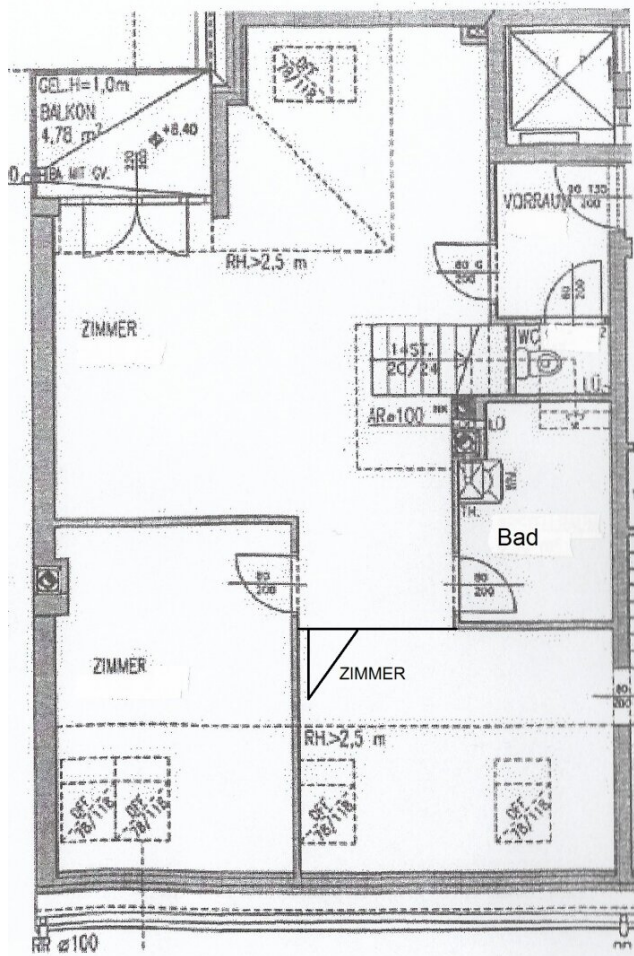
SC
MAKLER











Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine schöne helle Maisonette im Dachgeschoß.

Die Wohnung befindet sich in einem Neubau auf 2 Ebenen, hat 3,5 Zimmer sowie 2 Außenflächen.

Eckdaten im Überblick:

Wohnfläche: ca. 101m²

WNfl.: ca. 108,60m²

Terrasse: ca. 25,61m²

Balkon: ca. 4,78m²

Küche: ja

Wohnzimmer: 1

Zimmer: 3

Bad: 1

WC: 1

Lift: ja

Raumaufteilung:

1. Ebene:

Vorraum

WC

Wohnzimmer

Küche

2 Schlafzimmer

Bad mit Doppelwaschbecken, Badewanne und Dusche

Balkon

2. Ebene:

Galerie/Kabinett

Terrasse

Kosten:

mt. Gesamtmiete: EUR 1.649,69 inkl. BK und USt.)

Kaution: EUR 4.950,00

Provision: -

Mietdauer:

- 60 Monate (5 Jahre)
- Da die letzten Mieter bereits ausgezogen sind, steht die Wohnung ab sofort zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <6.000m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap