

ZWEITBEZUG FERNBLICK GARAGE



Objektnummer: 6781

Eine Immobilie von IMS Immobilien Molnar Susanne

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Baujahr:	1960
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,00 m ²
Nutzfläche:	115,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 112,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,33
Gesamtmiete	1.990,00 €
Kaltmiete (netto)	1.990,00 €
Kaltmiete	1.990,00 €

Ihr Ansprechpartner



Susanne Walcher

IMS Immobilien Molnar Susanne
Erdbergstrasse 115/32
1030 Wien

T +43 664 370 0 370

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





















Objektbeschreibung

ERSTBEZUG SCHLICHTES DESIGN MIT GARAGE MIT FERNBLICK

- Stockwerk: 6 Stock mit Lift, unverbauter Fernblick
- Wohnfläche: 112,21 m² verfügbar: ab sofort
- Zimmer: 3 Zimmer, offene Küche, Vorraum, Garderobe, Bad mit WC und bodenebener Dusche sowie
- WM-Anschluss, Kellerabteil
- Ausstattung: Zweitbezug nach hochwertiger Renovierung, neue Therme / Etagenheizung, hochwertige
- Vollholzparkett bzw. Steinböden, Kästen im Schlafzimmer, Bad und Garderobe eingebaut; Lampen in
- Decke integriert, teilweise indirekte Beleuchtung, Bewegungsmelder im Vorraum; neue Tischlerküche
- mit hochwertigen Markengeräten (Kochfeld, Backrohr, Dunstabzug, Kühl- und Gefrierkombination,
- Geschirrspüler), Kabel TV-Anschluss im WZ und SZ
- Ausrichtung: Ost – West; freier Blick auf Donaukanal, Schlafzimmer ruhiger Innenhof
- Lage: sehr zentrale Lage, große Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants in unmittelbarer

- Nähe, Geschäfte, Restaurants, Supermärkte, Drogerie, Markt, Apotheke etc sind zu Fuß erreichbar.
- Energieausweis: HWB 112,5 kWh/m²a; fGEE 2,34; gültig bis 28.8.2033
- Verkehrsanbindung: U1/U4 Schwedenplatz, öffentliche Garage und Flughafenbus vor der Tür
- Nutzungsart: Wohnung + 1 Garage für Größe Mittelklasse
- Miete: 1.391,40 + BK inkl. Lift: 137,65 = 1.529,05 + 10% USt 152,91 = 1.681,96
- Bruttomonatsmiete 1.990,—
- Bruttomiete Garage 200,—
- Kautions: 3 BMM
- Vertragsdauer: 5 Jahre

- das Angebot ist unverbindlich und freibleibend, Objektinformationen lt. Angaben des Abgebers

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DES FAGG FERN-AUSWÄRTSGESCHÄFTSGESETZES UND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach Aufklärung

über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, 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.

Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen?

Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt“ sein.

Ich freue mich von Ihnen zu hören.

Als Immobilientreuhänder sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Immobiliengeschäfte sind keine kleinen Geschäfte des täglichen Lebens, deshalb sind wir einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Ungereimtheiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen Verbraucherrechte wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014 ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte Informationsseite eingerichtet: <http://www.ovi.at/recht/verbraucherrechte-vrug/>

Wir benötigen daher um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen Ihren Namen und Ihre Wohnadresse (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort).

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap