

MODERNE BALKONWOHNUNG - ERSTBEZUG - NAHE DER AIS



Objektnummer: 14176

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1996
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	176,25 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 81,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Gesamtmiete	3.295,00 €
Kaltmiete (netto)	2.403,25 €
Kaltmiete	2.995,45 €
Betriebskosten:	592,20 €
USt.:	299,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Office Team

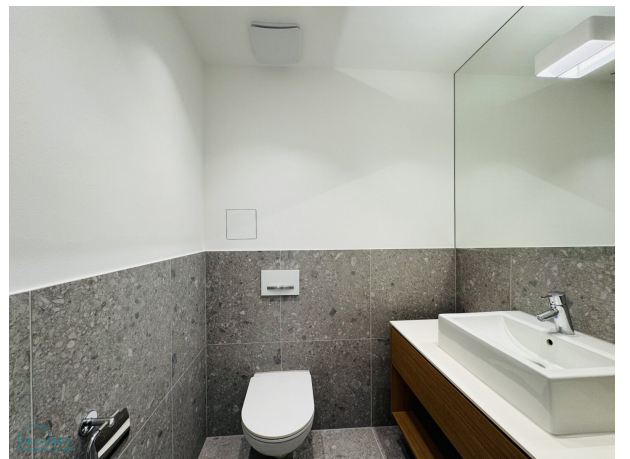
Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.



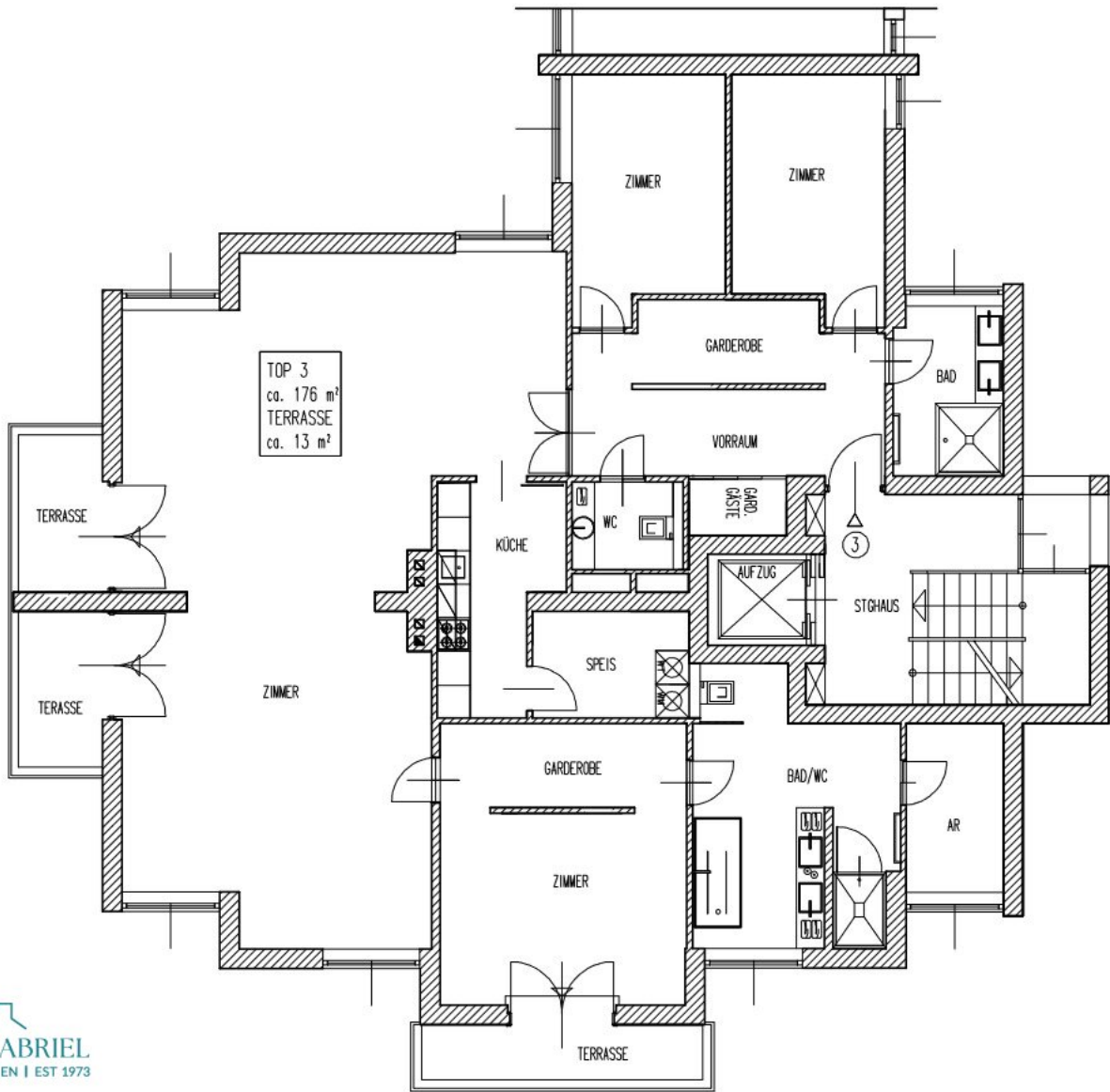












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine großzügig geschnittene Familienwohnung im ersten Stock eines modernen Gebäudes. Das Haus liegt zurückversetzt von der Straße und von der Wohnung blickt man ins Grüne. Im der hauseigenen Tiefgarage können Parkplätze angemietet werden. Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zur amerikanischen Schule, sodass die Kinder zur Schule gehen können ohne eine Straße queren zu müssen. In wenigen Minuten erreicht man die Endhaltestelle von der Buslinie 35A bzw. das Zentrum von Neustift am Walde mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten.

RAUMAUFTEILUNG:

Vorraum mit Garderobennische, großes Wohnzimmer mit Ausgang auf einen Balkon mit anschließendem Esszimmer mit Ausgang auf den zweiten Balkon, top ausgestattete Küche mit Speis (Waschmaschinenanschluss), Masterbedroom mit en-suite Bad (mit Doppelwaschbecken, Badewanne, Dusche) und dahinterliegendem kleinen Zimmer (Home office), zwei weitere Schlafzimmer mit einem Duschbad, Gäste WC.

AUSSTATTUNG:

- Parkettböden geschliffen und neu versiegelt
- neue Komplettküche mit Miele Geräten
- neue Bäder, hochwertige Badausstattung
- Klimaanlage in allen Wohnräumen
- Gegensprechanlage
- Kellerabteile

Ein Garagenplatz kann separat angemietet werden.

Heizkostenkonto **391,28 EUR/ Monat** (inkl. USt)

BITTE ZU BEACHTEN:

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

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

MODERN THREE BEDROOM APARTMENT WITH BALCONIES AND JOINT USE OF GARDEN CLOSE TO AIS | 2 BATHROOMS | AIR CONDITION | INHOUSE PARKING AVAILABLE

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 <2.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m
Post <1.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
U-Bahn <4.000m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap