

## Schöne Mietwohnung mit Balkon



**Objektnummer: 2815**

**Eine Immobilie von Mathias Stockert**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1190 Wien            |
| <b>Alter:</b>            | Neubau               |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 88,83 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Balkone:</b>          | 1                    |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 1.499,00 €           |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 1.156,26 €           |
| <b>Kaltmiete</b>         | 1.362,72 €           |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 206,46 €             |
| <b>USt.:</b>             | 136,28 €             |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### **BA Mathias Stockert**

Mathias Stockert  
Schimmergasse  
2500 Baden

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















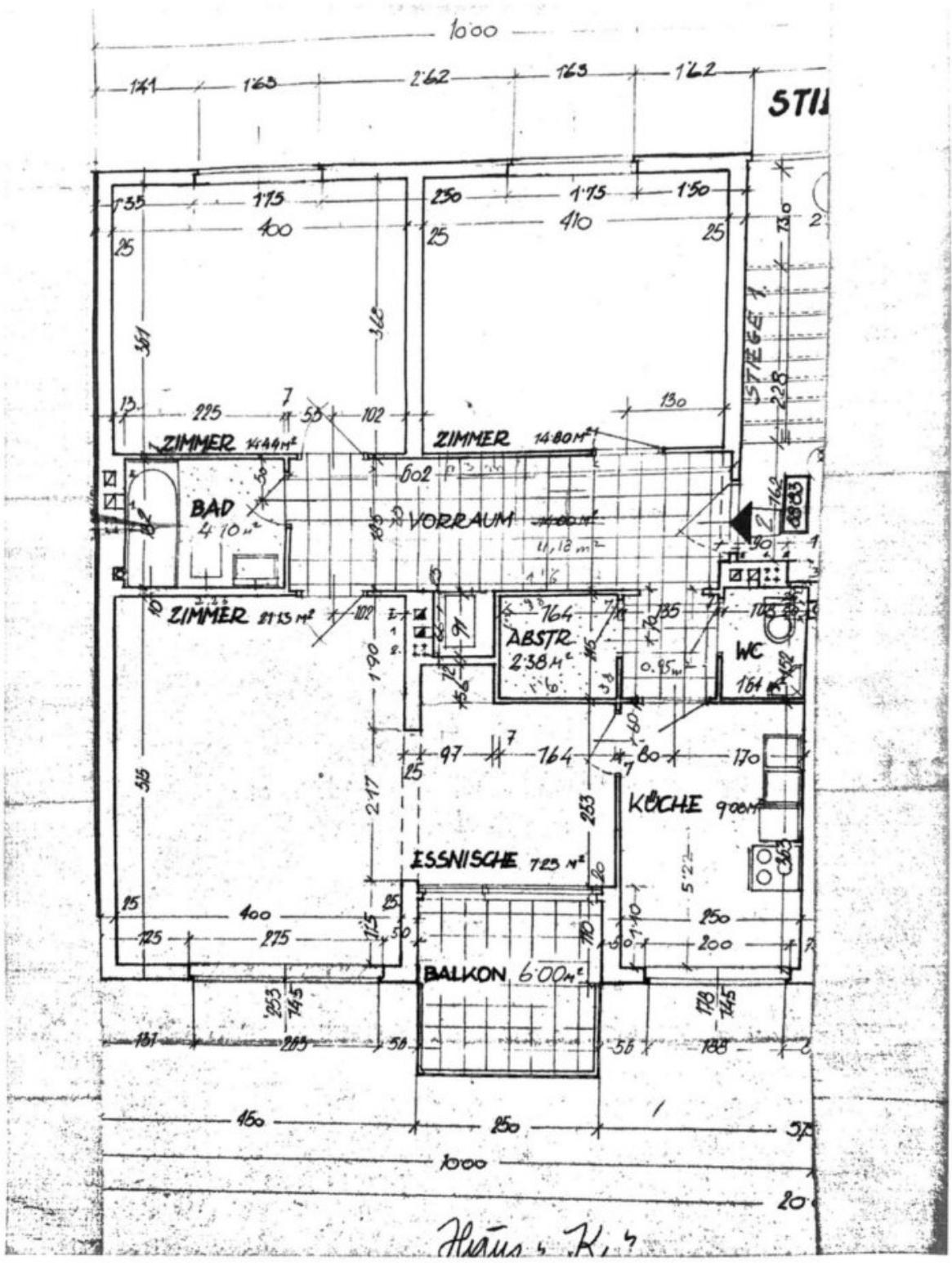












Haus K. 7

## Objektbeschreibung

Inmitten des 19. Wiener Gemeindebezirks, unweit von Grinzing entfernt, gelangt eine Mietwohnung mit ca. **88qm Wohnfläche** und einem Balkon **mit ca. 6qm** in die Vermarktung.

Die sehr ruhig gelegene Wohnung liegt im Hochparterre eines erst kürzlich gedämmten Neubaus. Das Haus ist umgeben von einer gepflegten Grünanlage, die von den Hausbewohnern genutzt werden kann. Die Wohnung besteht aus folgenden Räumen:

- Vorraum
- 2 Schlafzimmer
- 1 Wohn-/Esszimmer
- 1 Küche
- 1 Abstellraum
- 1 WC
- 1 Bad
- 1 Balkon
- 1 sehr geräumiges Kellerabteil (Platz für Fahrräder und/oder Kinderwagen)

Die genaue Aufteilung entnehmen Sie bitte dem beigelegtem Grundrissplan. Das Wohn-/Esszimmer, die Küche und der Balkon sind in Richtung Osten und die Schlafzimmer in Richtung Westen ausgerichtet. Das Haus liegt inmitten einer Anlage und ist somit ein kleines Stück (ca. 60m) entfernt von jeglichem Straßenlärm.

Die Wohnung liegt an der "An den langen Lüssen", nahe der Grinzinger Allee. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich dadurch in unmittelbarer Umgebung. Die Straßenbahnlinien 38 ist in 2min fußläufig gut erreichbar.

Die Wohnung wird auf **5 Jahre befristet** angeboten und kann **ab sofort** bezogen werden.

Sollten Sie Interesse oder Fragen haben, stellen Sie uns bitte eine Anfrage.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

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 <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap