

gut aufgeteilte 3-Zimmer Wohnung in Grünruhelage



Wohnzimmer

Objektnummer: 960/70770
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1961
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,71 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 208,55 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,54
Gesamtmiete	980,00 €
Kaltmiete (netto)	756,35 €
Kaltmiete	959,67 €
Betriebskosten:	203,32 €
USt.:	20,33 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

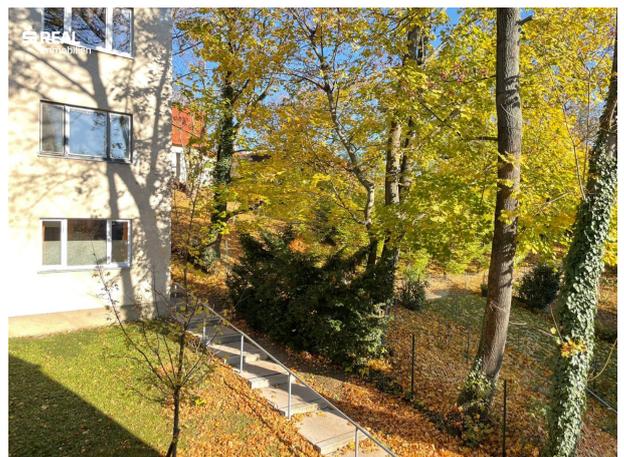
Ihr Ansprechpartner



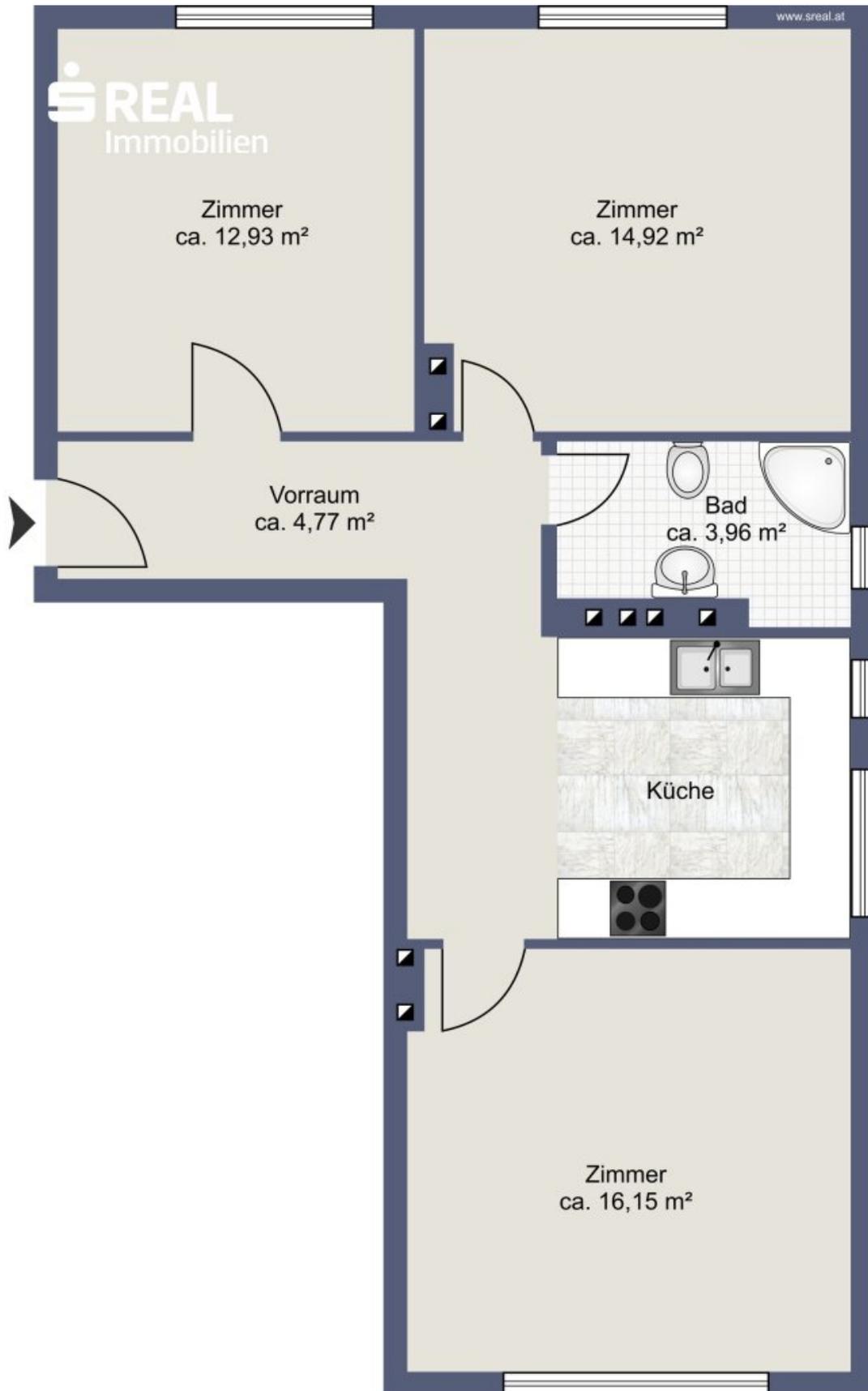
Stefan Schierl

Region Wien & NÖ Ost

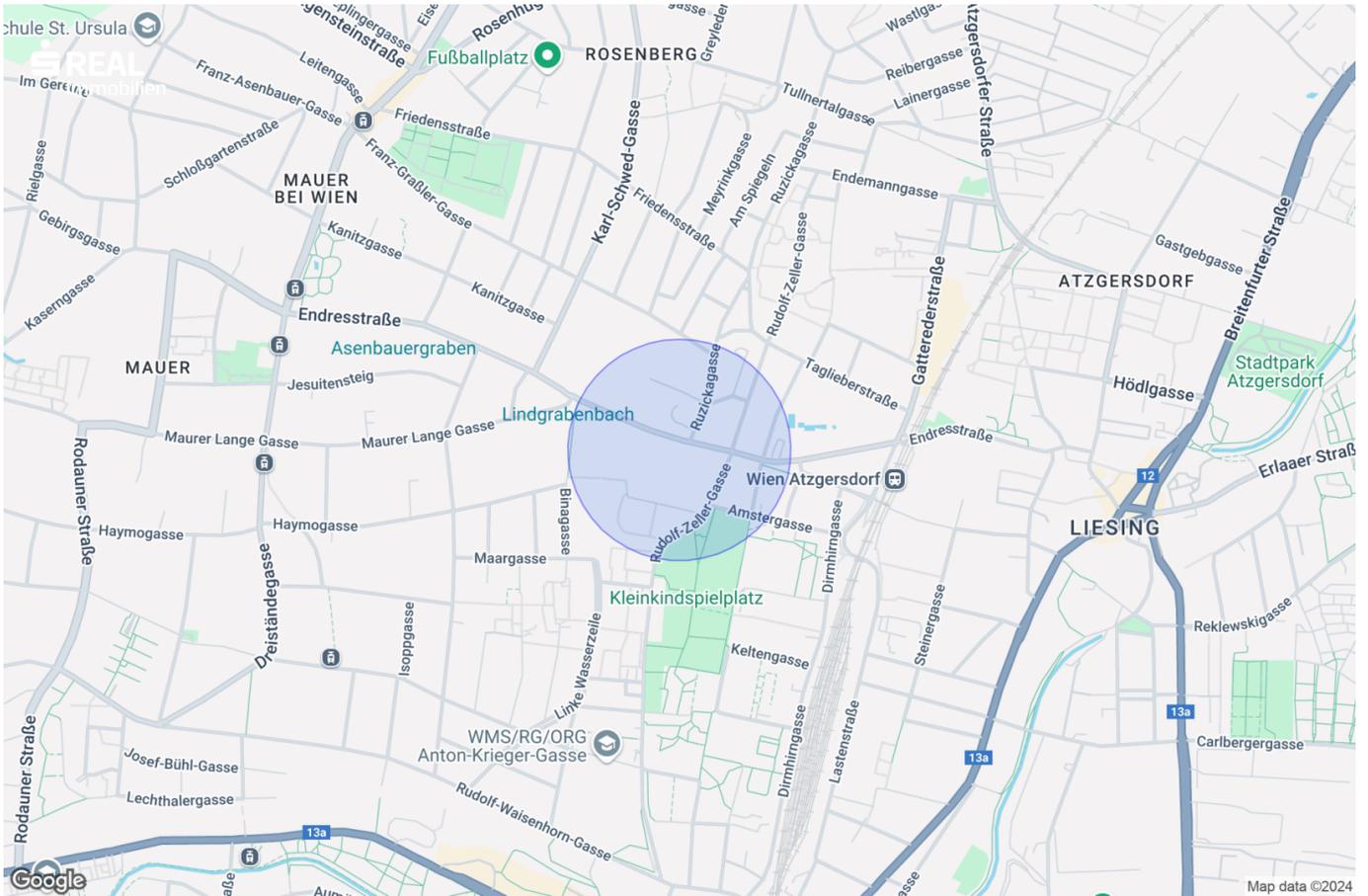








Skizze



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine im 1.Stock (**ohne Lift**) gelegene, helle und gut aufgeteilte 3-Zimmer Wohnung, in Grünruhelage an der Grenze Atzgersdorf/ Mauer.

Eine sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Schnellbahnstation Atzgersdorf, Straßenbahn 60 und Autobuslinie 60A nach Hietzing, Alt Erlaa und Liesing) ist gegeben. Geschäfte für den täglichen Bedarf (Spar, BIPA, etc.) und diverse Gastronomie (Heurigen, Restaurants) befinden sich in unmittelbarer Umgebung und am Maurer Hauptplatz.

Die Gesamtmiete beträgt € 980,- und inkludiert die Betriebskosten, sowie die Ust.

Die Strom- und Heizkosten(Gasetagenheizung) werden separat über den Energielieferanten abgerechnet.

Die Wohnung wird befristet auf 5 Jahre vermietet.(Mit Option auf Verlängerung)

Die Kautions beträgt 3 Bruttomonatsmieten, die Provision bezahlt der Eigentümer.

Erforderliche Unterlagen zur Anmietung:

Gehaltszettel bzw. Einkommensnachweis der letzten 3 Monate(Nettoeinkommen von mind. ca. € 2.500,-), Lichtbildausweis und österreichischer Meldezettel

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m



Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

U-Bahn <3.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.