

NEUBAMIETE MIT GARTENTERRASSE



Objektnummer: 29352

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,56 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 34,53 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	2.099,28 €
Kaltmiete (netto)	1.644,44 €
Kaltmiete	1.908,44 €
Betriebskosten:	264,00 €
USt.:	190,84 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Office Team

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.













Objektbeschreibung

NEUBAUMIETE MIT GARTENTERRASSE

INFRASTRUKTUR

Die **ausgezeichnete Umgebung** der Wohnungsanlage bietet in unmittelbarer Nähe:

- Einkaufsmöglichkeiten
- BOKU Wien
- internationale Schulen und Kindergärten
- gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahn: 41, Bus: 40A)

RAUMAUFTeilUNG

- Eingangsbereich
- Wohn- Esszimmer mit Ausgang auf die Terrasse
- voll ausgestattete offene Küche
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

- separate Toilette

AUSSTATTUNG

- Vollholzparkettböden in den Wohn- und Schlafräumen
- Fliesen in den Sanitärbereichen
- Miele Geräte in der Küche
- elektrische Außenjalousie
- Videogegensprechanlage
- Fußbodenheizung

Die Anlage verfügt über Kellerabteile, Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum und eine Waschküche.

Garagenstellplätze können für **€ 120,00/Monat** angemietet werden - **Kaution: € 300,00 - Abwicklungshonorar an die Hausverwaltung: € 120,00 brutto**

Abwicklungshonorar an die Hausverwaltung: € 150,00 brutto

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

LAYOUT

- entrance area
- living-dining room with a fully equipped open kitchen and access to the terrace
- 2 bedrooms
- bathroom with tub and a
- storage room with washing machine connection
- separate toilet

The **high-quality equipment** convinces especially by

- by hardwood parquet floors in the living and sleeping areas tiles in the sanitary areas
- tiles in the sanitary areas
- Miele appliances in the kitchen
- electric outside blinds
- video intercom
- floor heating
- **Parking spaces** in the underground garage can be rented for **€ 120,00/month**,
Deposit: **€ 300,00**, Contract preparation fee to the property management company: **€ 120,00**

- The apartment has a cellar compartment in the basement, a bicycle- and stroller storage room and a laundry room for shared use are available in the condominium.

Contract preparation fee to the property management company: € 150,00

The excellent infrastructure of the residential complex offers in the immediate vicinity:

- numerous grocery stores
- the Pötzleinsdorfer Schlosspark
- the BOKU Vienna
- international schools and kindergarten
- excellent access to public transport (tram 41, bus 40A)

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 <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap