

# GERÄUMIGE 4 ZIMMERWOHNUNG MIT SCHÖNEM GARTEN + GARAGE



**Objektnummer: 2892**

**Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Baujahr:</b>	2005
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	154,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 65,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,12
<b>Gesamtmiete</b>	3.300,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.000,00 €
<b>USt.:</b>	300,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Wolfgang Buchwieser**

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH









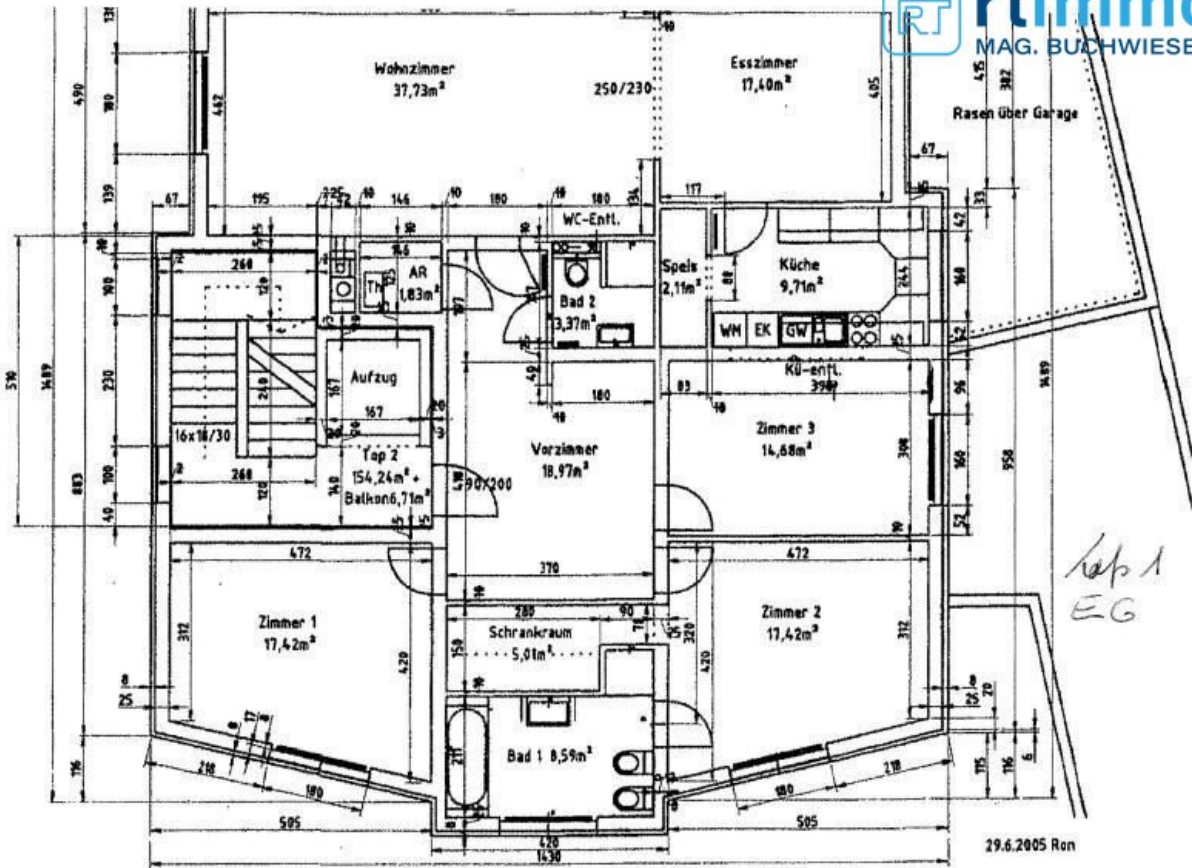












*kap 1  
EG*

29.6.2005 Ron

## Objektbeschreibung

In einem grosszügigen Mehrfamilienhaus in absoluter Grünruhelage kommt eine helle Gartenwohnung (Alleingarten) zur befristeten Vermietung. Die Wohnung befindet sich in sehr gutem Zustand, alle Räume sind getrennt begehbar, die mehrflügelige Terrassentür zum Garten läßt sich zur Gänze öffnen, die Küche ist komplett ausgestattet. Der Wohnbereich mit Terrassen/Gartenausgang ist sehr großzügig gestaltet und geht in das der Küche vorgelagerte Eßzimmer über. Dadurch bekommt der Wohn-/Essbereich einen äußerst grosszügigen Charakter.

Von der hauseigenen Tiefgarage mit automatischem Tor kommen Sie trockenen Fußes in die Wohnung.

Die öffentlichen Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar (60 und 62), die Infrastruktur des täglichen Bedarfs ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

Ein geräumiger Kellerraum mit Tageslicht gehören zur Wohnung.

### RAUMAUFTEILUNG:

Vorraum, großer Wohn-Eßbereich mit Terrassenausgang, Komplettküche, Speis, Abstellraum, Duschbad-WC, Wannenbad, Schlafzimmer mit Schrankraum, 2 weitere Schlafzimmer.

### AUSSTATTUNG:

Parketten, Küche und Sanitärräume verflies, Küche voll ausgestattet (Kühl/Tiefkühlkombination, Caranfeld, Backofen, Geschirrspüler, Mikro), Kassetentüren, Jalousien, Bad mit Fenster, Wanne, extra Dusche, Bidet, WC, Doppelwaschbecken,

In der angegebenen Miete sind Hausbetriebskosten und Mwst. enthalten, Verbrauchskosten wie Strom, Gas, TV/Radio, Internet etc. sind gesondert zu bezahlen.

1 Garagenplatz in der hauseigenen Tiefgarage kostet extra 100,-- inkl. 20% Mwst.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <3.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap