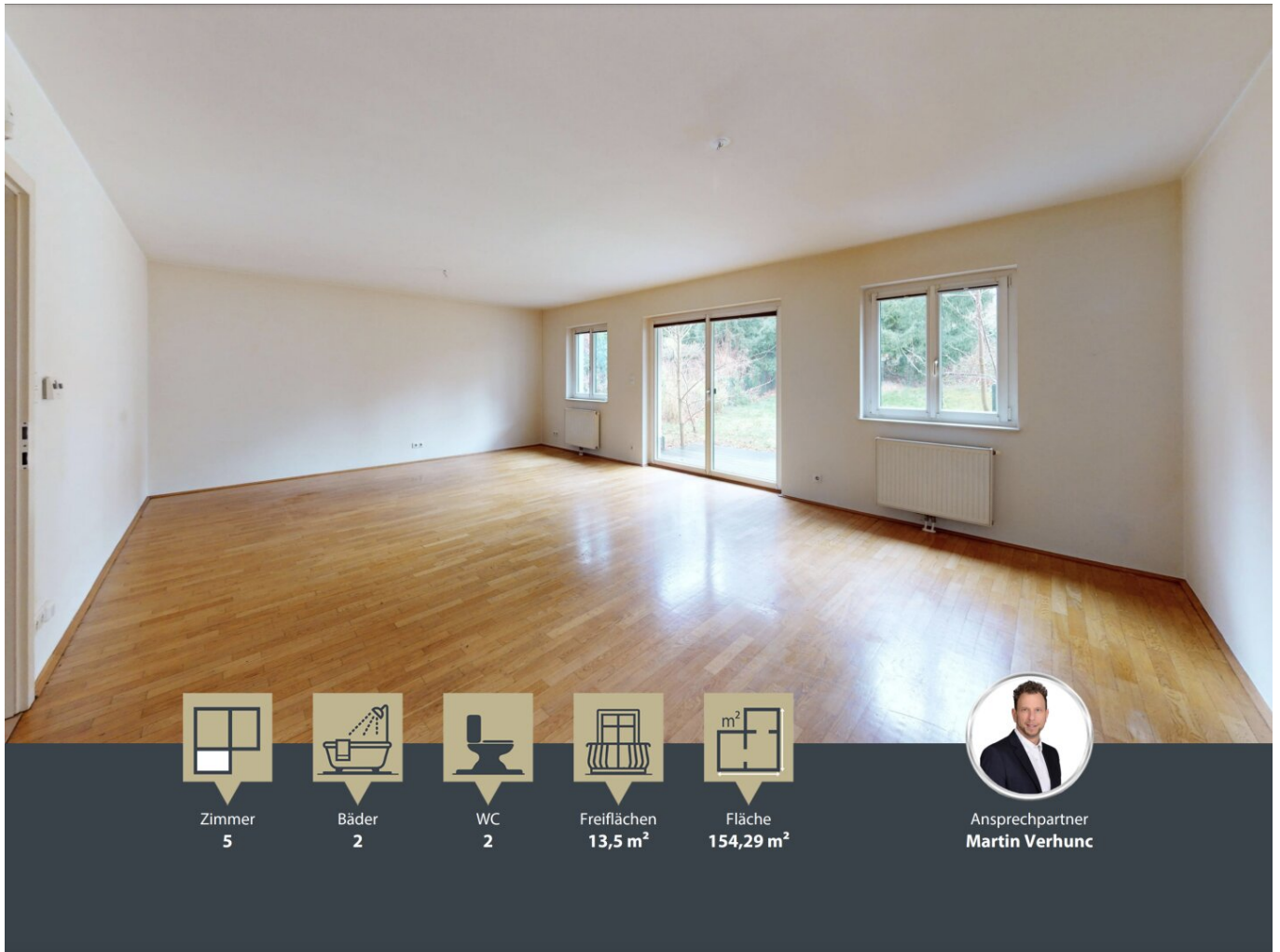


# Garten-Maisonette || Ruhelage || 3 Schlafzimmer || Balkon, Terrasse & Eigengarten



00 Titel

**Objektnummer: 3301117**

**Eine Immobilie von REAL VISION Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lainzer Straße
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2003
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	154,29 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Gesamtmiete	2.914,36 €
Kaltmiete (netto)	2.335,08 €
Kaltmiete	2.649,42 €
Betriebskosten:	314,34 €
USt.:	264,94 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Handling-Fee: 200,00

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



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























Sie wollen Ihre Immobilien vermieten?  
Wir unterstützen Sie gerne!

# Objektbeschreibung

## Grünruhelage mit guter Infrastruktur!

Die Gartenmaisonette befindet sich in einem ca. 2003 erbautem Haus. Helle und lichtdurchflutete Räume bilden ein besonderes Highlight und sorgen für ein einzigartiges Wohnerlebnis.

## Abgerundet wird der hohe Wohnkomfort durch weitere Highlights:

- Balkon und ein Eigengarten mit sonniger Terrasse
- Sicherheitseingangstür
- Parkettböden
- Hochwertige Küche mit Miele-Geräten
- 2-fach Isolierverglasung & Insektenschutz
- 2 Abstellräume
- Gäste-WC

Optional kann ein Garagenplatz um mtl. 170,66 € angemietet werden

**Befristung:** 5 Jahre (Eine Verlängerung ist möglich)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund des **FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Gesetz)** sowie der Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (**Vor./Nachname, Postanschrift, E-Mail Adresse und Telefonnummer**) berücksichtigen können.

---

**360° VIRTUELLE TOUR in 3D | 4K - auf unserer Homepage und/oder direkt über unser interaktives Exposé abrufbar**

Wir bieten Ihnen bei allen Immobilien hochwertige und realitätsnahe **360° virtuelle Touren in 3D** mit einer **4K Auflösung**. Besichtigen Sie vorab und bequem von zu Hause aus Ihre Wunschimmobilien und vereinbaren im Anschluss mit uns einen Besichtigungstermin vor Ort.

Sie wollen Ihre Immobilie bestmöglich vermieten oder verkaufen? Wir beginnen dort, wo klassische Immobilienleistungen enden. Wir sind **Ihre Immobilienspezialisten** für Wien, Hietzing und Umgebung und die **Nr. 1 in Hietzing bei der Kundenzufriedenheit**.

---

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <250m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <3.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <1.000m



Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap