

**Exklusive 2 Zimmer Gartenwohnung | Terrasse |
Swimmingpool | Fitnessstudio | Wellnessbereich | inkl.
Garagenstellplatz | Bauernfeldgasse - Heiligenstädter Str.**



Objektnummer: 669

**Eine Immobilie von RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und
Vermarktungsgesellschaft mbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2012
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,82 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	54,08 m ²
Keller:	32,85 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.689,00 €
Kaltmiete (netto)	1.292,26 €
Kaltmiete	1.532,40 €
Betriebskosten:	240,14 €
USt.:	156,60 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Hlawaty

RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und Vermarktungsgesellschaft mbH





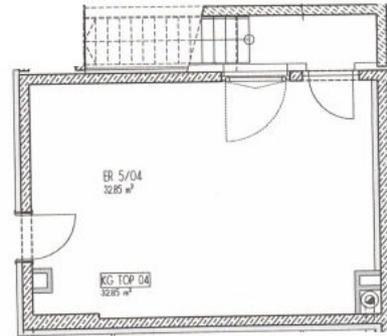








ERDGESCHOSS



KELLERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine exklusive 2 Zimmerwohnung mit Terrasse & Eigengarten zzgl. 33 m² Einlagerungsraum/Büro in einer top-modernen Wohnhausanlage in 1190 Wien – angrenzend an den Wertheimsteinpark.

Von Outdoor-Pool, über Fitnesscenter mit modernsten Geräten bis hin zu einem Wellnessbereich mit verschiedensten Saunen sowie Dampfbad und Massageraum.

Die Wohnhausanlage bietet außerdem noch einen Weinkeller mit eigenem Fach für Ihre Weinsammlung! **All dies ist in der Miete inkludiert!**

Zur Raumaufteilung der Wohnung:

- Zentraler Vorraum
- Offene Wohnküche mit komplett ausgestatteter Küche
- Ausgang auf die Terrasse & Eigengarten (Ausrichtung W)
- Schlafzimmer
- Separate Toilette mit Handwaschbecken
- Abstellraum
- Kellerabteil: ca. 33 m² großer & beheizter Einlagerungsraum, der als Büro, Studio, Atelier .. genutzt werden kann (begehbar über Stiegenabgang im Garten bzw. weiterer Eingang über 1. Kellergeschoss)

Beziehbar: ab sofort.

Im Mietpreis inbegriffen ist ein Tiefgaragenstellplatz für Ihr Auto. Auf Wunsch können Sie einen

zusätzlichen Stellplatz anmieten.

Das mtl. Heizkosten-Akonto beläuft sich aktuell auf brutto € 65,02 / mtl. Warmwasser-Akonto beträgt momentan brutto € 29,22 / Kaltwasser-Akonto liegt bei brutto € 22,00. (HK, WW & KW werden gemeinsam mit den Betriebskosten durch die Hausverwaltung vorgeschrieben).

Weitere Annehmlichkeiten: elektrische Außenrollläden; Fußbodenheizung (Fernwärme); Wohnung kann möbliert oder unmöbliert übernommen werden (nach Absprache), uvm.

Lage: in direkter Umgebung (ua Döblinger Hauptstraße) finden Sie zahlreiche Nahversorger wie Lebensmittelanbieter, Drogeriemärkte; Volksschule und Apotheke ebenso in unmittelbarer Nähe; uvm..

Öffentliche Anbindung: U4 & U6-Stationen Spittelau (650m) entfernt; Trambahnstation Rampengasse der Linie D in 1 Gehminute (von Eingang der Heiligenstädter Str.) erreichbar + Trambahnstation Pokornygasse der Linie 37 ca. 250m (2 min vom Haupteingang Bauernfeldgasse) entfernt.

Für nähere Informationen & Ihren persönlichen Besichtigungstermin erreichen Sie mich unter: +43 664 14 24 164 oder katharina@rinareal.at - Katharina Hlawaty, MA

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap