

HELLE NEUBAU BALKONMIETE MIT BLICK INS GRÜNE



Objektnummer: 29355

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,49 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,01 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Gesamtmiete	1.490,00 €
Kaltmiete (netto)	1.215,03 €
Kaltmiete	1.354,55 €
Betriebskosten:	139,52 €
USt.:	135,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Office Team

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29A







Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt eine helle 3-Zimmer Wohnung im 4. Liftstock in der Nähe von Glanzing. In der hauseigenen Tiefgarage können Garagenplätze angemietet werden. In wenigen Minuten erreicht man in der Krottenbachstraße Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie die Buslinie 35A mit Anbindung an die S45 (Krottenbachstraße) und die U6 (Nußdorfer Straße).

RAUMAUFTEILUNG:

Vorzimmer mit Einbauschränk, Wohn-Esszimmer mit Wandregal und Ausgang auf dem Balkon, Küche, ein Schlafzimmer mit Ausgang auf den Balkon, ein weiteres Schlafzimmer, Duschbad, separates WC.

AUSSTATTUNG:

- Parkettböden
- komplett eingerichtete Küche
- Einbauschränke im Vor- und Wohnzimmer, Schränke in den Schlafzimmern
- Waschmaschine & Trockner im Bad
- trockenes Kellerabteil
- großer Fahrradabstellraum
- Paketboxen
- Garagenplatzmöglichkeit im Haus, direkte Kontaktaufnahme mit der APCOA Austria GmbH (der Dauerparktarif beträgt derzeit 154,50 EUR inkl. USt pro Monat und Stellplatz).
- Wärme- und Wasserkosten: Direktverrechnung mit ISTA Österreich GmbH

BITTE ZU BEACHTEN:

FÜR DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG IST DIE VORLAGE EINES MONATLICHEN NETTOHAUSHALTSEINKOMMEN IN ÖSTERREICH IN HÖHE VON MINDESTENS DER DREIFACHEN GESAMTMIETE ERFORDERLICH!

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