

3 Zimmer Gartenwohnung im 22ten Bezirk



Objektnummer: 5354/2021474

Eine Immobilie von Kyra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	77,76 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	30,00 m ²
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.490,00 €
Kaltmiete (netto)	1.490,00 €
Kaltmiete	1.490,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Mages

Kyra Immobilien GmbH







Objektbeschreibung

Zum **Vermietung** gelangt eine moderne **3 Zimmer Gartenwohnung**, Baujahr **1996**, in **Essling**.

Die ca. **78 m²** große Liegenschaft gliedert sich in:

Vorraum, **große Wohnküche (ca. 42 m²)** mit **Einbauküche**, Ausgang in den **SO Garten** mit **Terrasse**, Abstellraum, **Schlafzimmer**, Vorzimmer, **Bad mit Dusche**, WC, **Kinderzimmer**.

Das Objekt befindet sich in einem **gepflegten Zustand**, wird mit **Fernwärme** beheizt und kann **möbliert** übergeben werden.

Ein **Kellerabteil** (ca. 2 m²) und eine **Garagenplatz zur Miete (ca. 72,-/Monat)** sind ebenfalls vorhanden.

Im **Mietpreis** sind **Betriebskosten und Heizkosten** inkludiert.

Die Wohnung befindet sich im **Herzen von Essling**, **Einkaufsmöglichkeiten**, **Schule**, **Kindergarten**, **Ärzte** befinden sich in der Nähe. Die U-Bahn **Station U2 Seestadt** ist nur **wenigen Minuten** mit dem Auto erreichbar.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Die angeführten Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers, daher sind sie ohne Gewähr und jede Haftung. Bei erfolgreichem Abschluss fällt eine Provision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt an.

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 <2.500m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap