

**Exquisite Terrassenwohnung inkl. 2 Garagenplätzen zur
Miete in 1190 Wien Neustift im Walde**



Objektnummer: 6802

Eine Immobilie von FH-Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2008
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,72 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 48,08 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Gesamtmiete	2.556,42 €
Kaltmiete (netto)	1.888,46 €
Kaltmiete	2.160,03 €
Betriebskosten:	271,57 €
Heizkosten:	134,93 €
USt.:	261,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



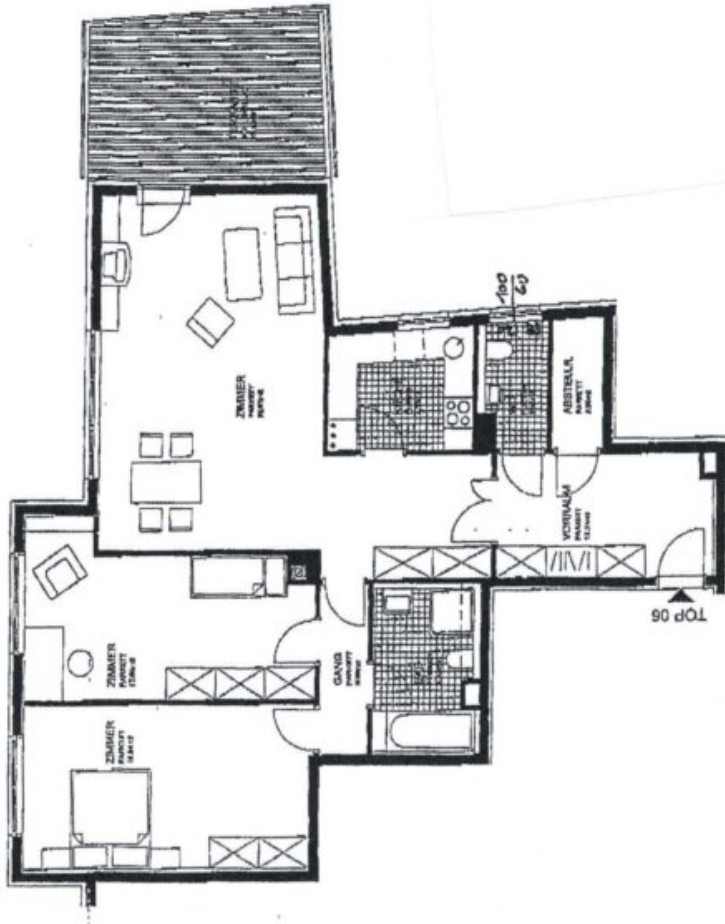
Erwin Sedlacek











Objektbeschreibung

Diese exquisite 3-Zimmer-Wohnung mit einer großzügigen Wohnnutzfläche von ca.107,72 m² befindet sich in der begehrten und ruhigen Lage von Neustift im Walde. Hier verbindet sich ein hoher Wohnkomfort in einer idyllischen Umgebung zu einem einzigartigen Wohnerlebnis. Das Mietobjekt bietet neben einer großen Terrasse von ca.15m² auch zwei Tiefgaragenplätze. Dieses Gefühl vom permanenten Urlaub und Erholung in den eigenen vier Wänden vermittelt unter anderen auch der Ort Neustift im Walde, mit all seinen berühmten Heurigenlokale und den netten Spazier- und Sportmöglichkeiten, mitten in den Weingärten. Selbstverständlich ist auch eine gute Infrastruktur vorhanden wie z.B. Billa, Apotheke, Kindergarten, Schule, Ärzte und eine gehobene Gastronomie.

Angeboten wird eine prompte **Vermietung auf 3 Jahre**, wobei durch eine erfolgreiche Zusammenarbeit zwischen dem Eigentümer und dem Mieter eine weitere Verlängerung vorstellbar ist.

Die **Kautions beträgt € 10.000,00**, die **monatliche Miete €2.556,42 inkl. Betriebskosten, Warmwasser und Heizung**. Eine jährliche Anpassung der Verbrauchskosten werden vom Eigentümer nachverrechnet. Die Energiekosten (Strom), Internet, Haushaltsversicherung, sind vom Mieter separat zu bezahlen.

Für weitere Informationen oder Besichtigungen senden Sie uns bitte vorab Ihre Anfrage per mail unter: **office@fh-real.at**. Weiterführend steht Ihnen gerne **Herr Erwin Sedlacek unter der Telefonnummer 0664 348 3399** zur Verfügung.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift, Emailadresse und Telefonnummer beantworten dürfen. Vertrauliche Informationen können nur mit ausgefüllten Daten weitergegeben werden. Alle Objektinformationen basieren auf den Angaben des Abgebers.

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 <2.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Post <1.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap