Familienwohnung mit idealem Grundriss und zwei Balkone | Kaasgraben

Objektnummer: 25098

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaasgrabengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 82,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Gesamtmiete	2.355,00 €
Kaltmiete (netto)	1.883,28 €
Kaltmiete	2.140,91 €
Betriebskosten:	257,63 €
USt.:	214,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Benedikt Wawra

ESTINA Immobilien GmbH

ESTONA
IMMOBILIEN

ESTONA
IMMOBILIEN

ESTONA

ESTONA

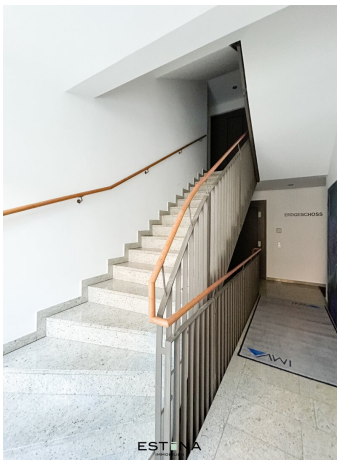
ESTINA
IMMOBILIER

ESTINA

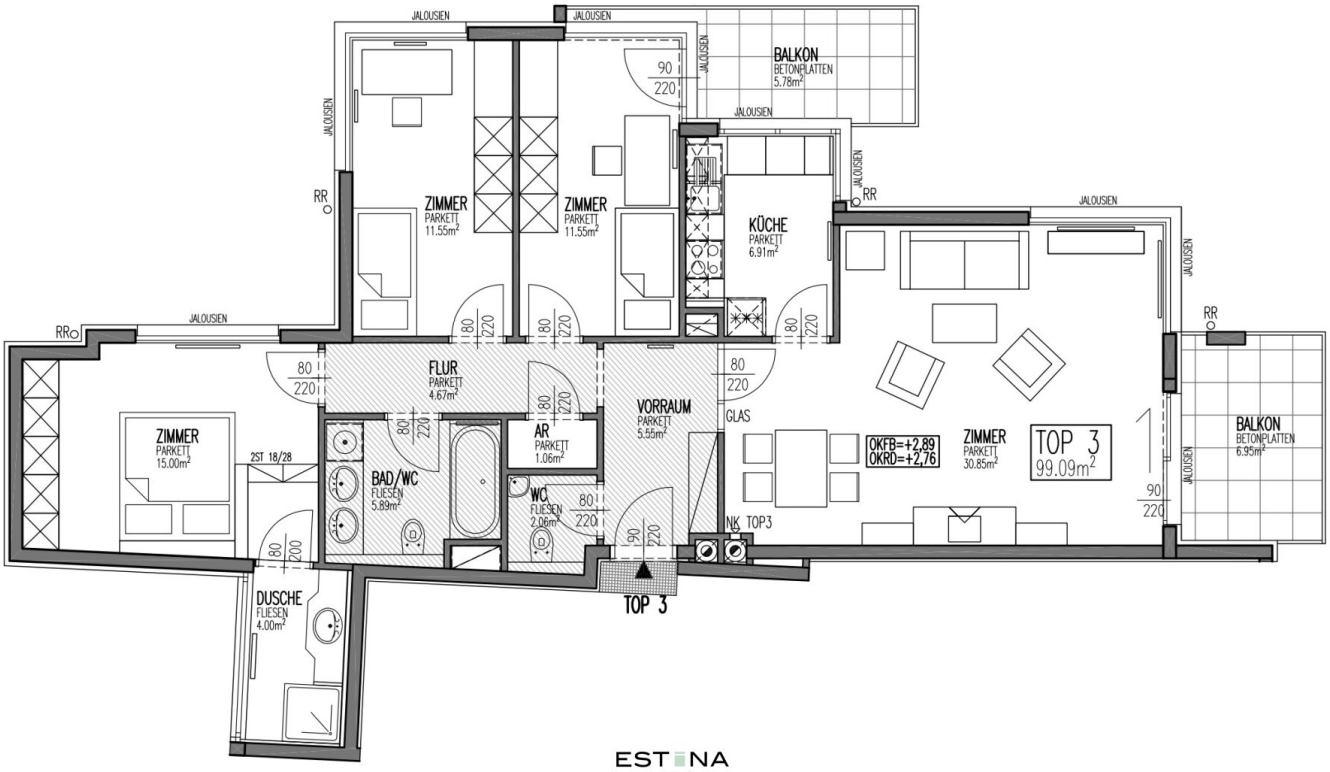
ESTINA

ESTONA
IMMOBILIEN

ESTONA


ESTONA

19., Kaasgrabengasse
ESTINA
IMMOBILIEN


JALOUSIEN
BALKON
BETONPLATTEN
5.78m²
ZIMMER
PARKETT
11.55m²
ZIMMER
PARKETT
11.55m²
KÜCHE
PARKETT
6.91m²
RR
ZIMMER
PARKETT
15.00m²
2ST 18/28
FLUR
PARKETT
4.67m²
AR
PARKETT
1.06m²
VORRAUM
PARKETT
5.55m²
BAD/WC
FLIESEN
5.89m²
WC
FLIESEN
2.06m²
DUSCHE
FLIESEN
4.00m²
GLAS
NK TOP3
TOP 3
OKFB=+2,89
OKRD=+2,76
ZIMMER
PARKETT
30.85m²
TOP 3
99.09m²
BALKON
BETONPLATTEN
6.95m²
ESTENA
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Im Herzen des 19. Bezirks, zwischen **Oberdöbling** und **Grinzing**, steht eine **moderne 4-Zimmer-Wohnung** (99,09 m2) mit **zwei Balkone** zur Vermietung. Die **helle** und **optimal geschnittene** Wohnung bietet idealen Wohnraum für **Familien** in einer der begehrtesten Lagen Wiens.

Raumaufteilung:

- Vorraum

- geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon

- separate komplett ausgestattete Küche mit Fenster

- 3 Schlafzimmer, eins davon mit Bad en Suite (Dusche) und eines mit Zugang zum Balkon

- Badezimmer mit Badewanne, Doppelwaschbecken, Toilette und WM-Anschluss

- Abstellraum

- separate Toilette inkl. Handwaschbecken

Lage:

Sämtliche Geschäfte des **täglichen Bedarfs** befinden sich in **Gehdistanz**. So erreichen Sie rasch **Billa**, **Spar** und **Hofer.** Ein **Kindergarten**, eine **Volksschule und** ein **Gymnasium** sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Die **Pizzeria "L'autentico"** liegt auf der **Grinzinger Allee** und ist ein netter **Geheimtipp**, zu dem man abends gemütlich spazieren kann.

Öffentliche Anbindung:

S-Bahn Oberdöbling

Straßenbahn Linie 38

Kosten:

Miete: € 2.355,00 inkl. BK und USt.

Kaution: € 7.065,00

Ein Stellplatz Brutto € 110,00 kann zusätzlich angemietet werden.

Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an **Herr Benedikt Wawra** unter **wawra@estina.at** oder mobil unter 0676 **331 85 44.**

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