

2 Zimmerwohnung, Küche getrennt und Balkon



Objektnummer: 10965

**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,88 m ²
Nutzfläche:	70,25 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	86,70 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.126,93 €
Kaltmiete (netto)	825,81 €
Kaltmiete	1.024,48 €
Betriebskosten:	198,67 €
USt.:	102,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Brigitte Müller

Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand GmbH
Münichreiterstraße 46, Tür 5
1130 Wien

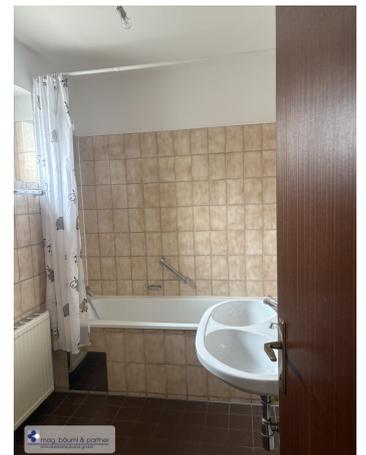
T +43 1 877 867 010
H +43 676 458 00 84
F +43 1 877 867 050

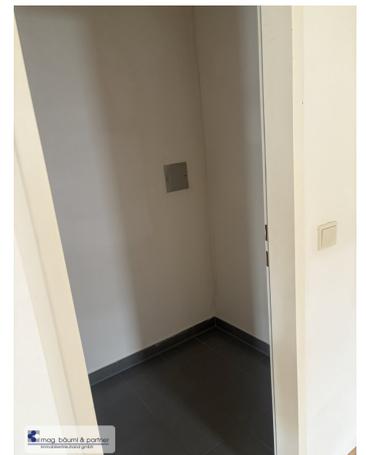
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur









Objektbeschreibung

Daten und Fakten:

- 2 Zimmerwohnung zentral (61,88 m²)
- getrennte moderne Küche mit Fenster und allen Geräten - geräumig man kann sich umdrehen
- Badezimmer mit Wanne und Fenster
- WC mit Fenster
- Balkon vom Wohnzimmer aus zu begehen - mit 8,37 m² groß genug um zu viert bequem zu sitzen.
- Balkon ist überdacht somit Wind geschützt.
- Gasetagenheizung
- Abstellraum
- Keller
- Garagenstellplatz um 99,00 Euro möglich.
- **Gesamtbelastung: Euro : 1126,93 (inkl. Wasser und Bk)**
- die Hausverwaltung verrechnet für die Erstellung des Mietvertrages einmalig 600,00 Euro

Lage:

Beim Hügelpark und bei der Lainzerstrasse ist diese geräumige Wohnung in einem 1970 -Haus. Die Architektur ist lupenrein aus den 70-iger Jahren und es ist ein kleines Haus mit wenigen Wohnungen.

Öffentliche Anbindung ist gegeben.

Beschreibung:

Diese im ersten Stock gelegene geräumige 2 Zimmerwohnung hat rund 62,00 m² und einen ordentlichen Balkon mit 8,37 m².

Die Räume sind zentral zu begehen und die Küche ist getrennt mit Fenster und mit allen Geräten ausgestattet.

Es ist durch das Baujahr 1970 noch mit Zwischenfluren und Konzept. Das Badezimmer hat eine Wanne und ein Fenster , das WC ebenso und die Fliesen haben sich über die Jahre bewährt, sind beige , wie die Mahagonitüren mit teuren Beschlägen.

Gas- Etagenheizung wärmt das Wasser und die Wohnung.

Rundum das Haus gibt es Grünflächen und einen Kinderspielplatz in der Anlage .

Es hat einen Midi Century touch - was belohnt wird mit einem großen Balkon und alles ist geräumig - samt Keller und Abstellraum.

Garagenstellplatz: Euro 99,00 - möglich

Gesamtbelastung: Euro 1 126,93 (Wasser, BK und UST)

Von der Hausverwaltung wird einmalig Euro 600 für die Manipulationsgebühr berechnet.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap