

## **Avantgarde mit Garten, Terrasse, 6 Zimmer plus Keller**



**Objektnummer: 310766**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Baujahr:</b>	1991
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	176,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	73,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	38,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 61,64 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,11
<b>Gesamtmiete</b>	2.199,37 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.370,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.893,03 €
<b>Betriebskosten:</b>	323,40 €
<b>USt.:</b>	306,34 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Florian Heckl, MBA**

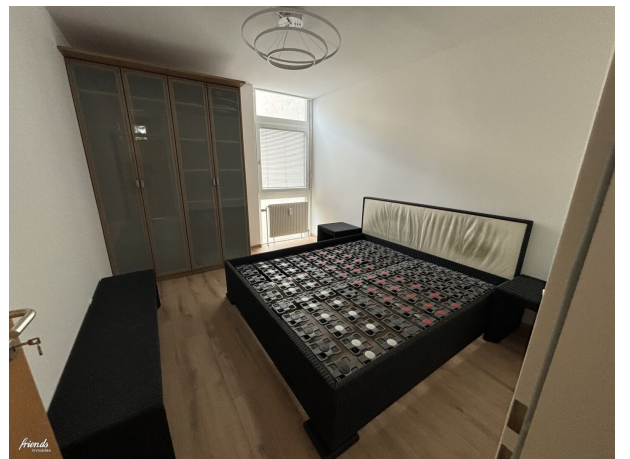








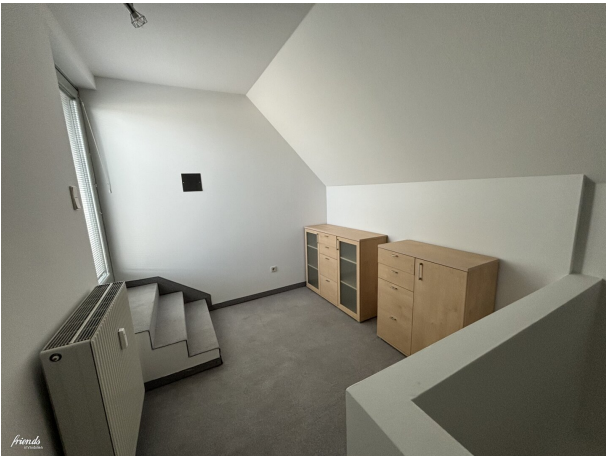


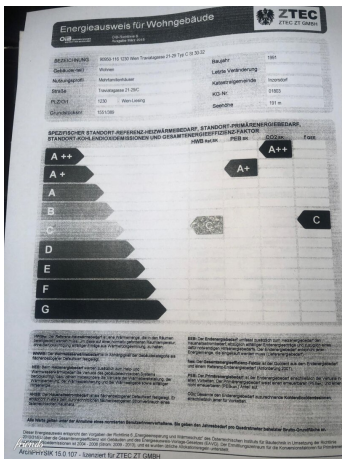




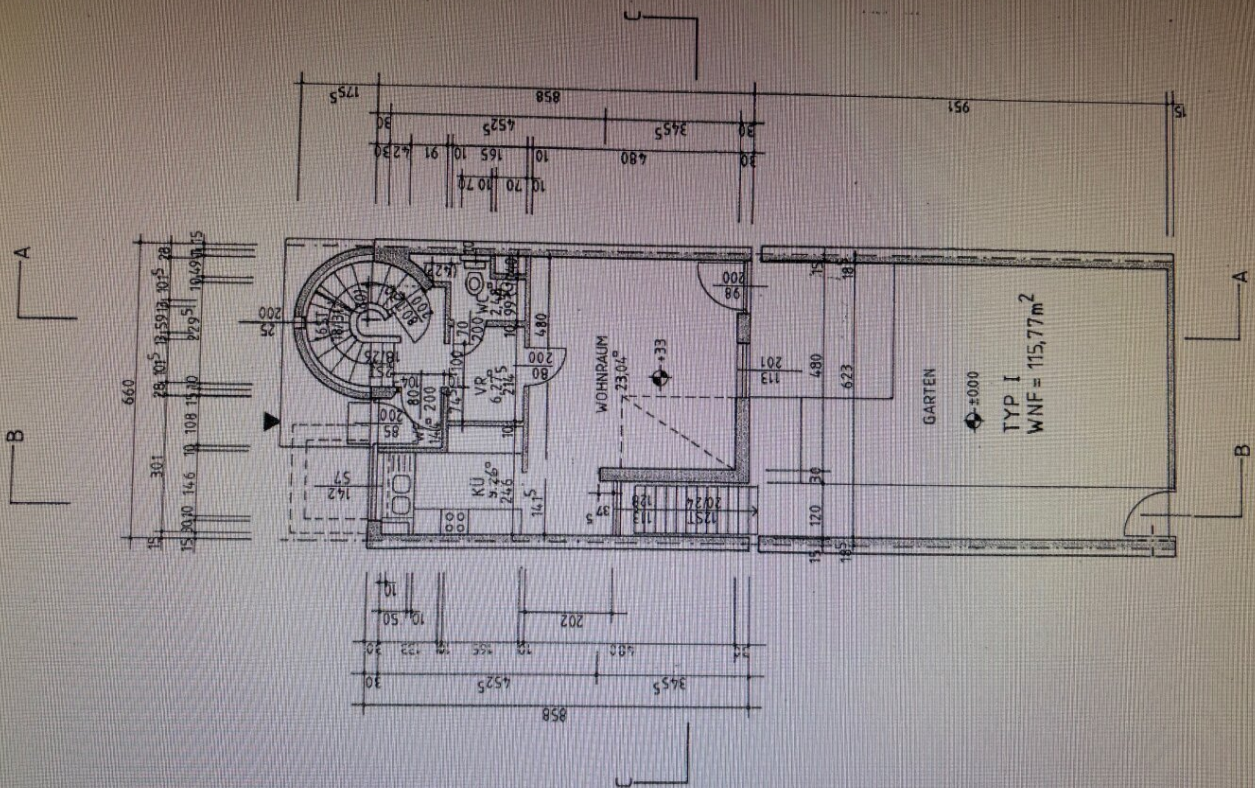












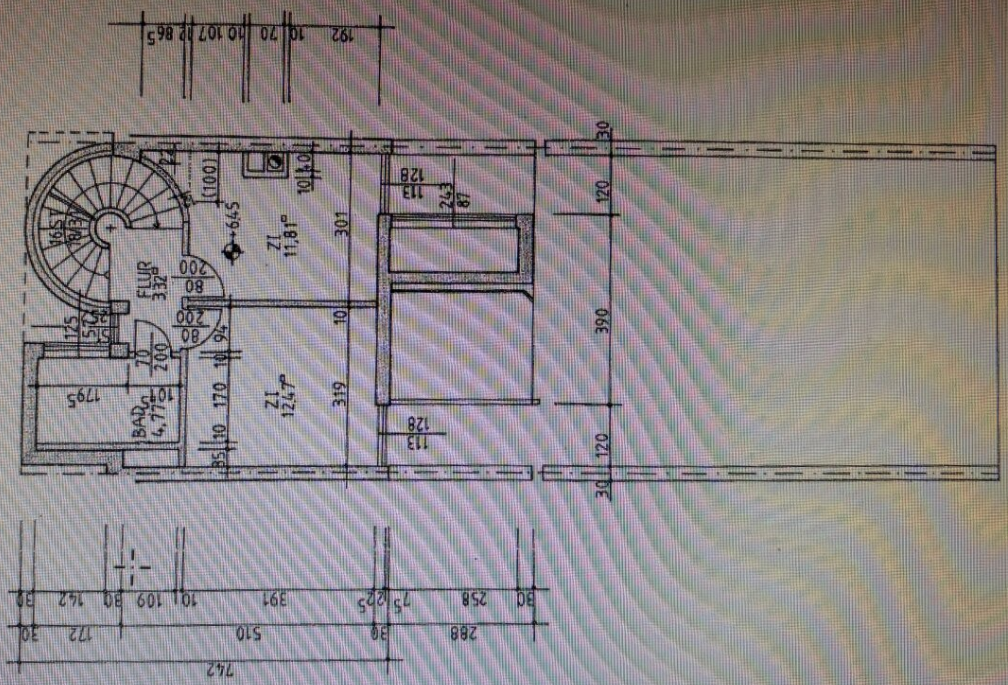
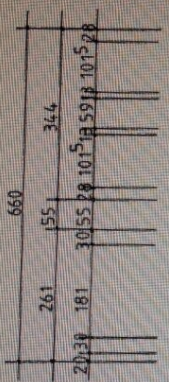
TYP I ERDGESCHOSS



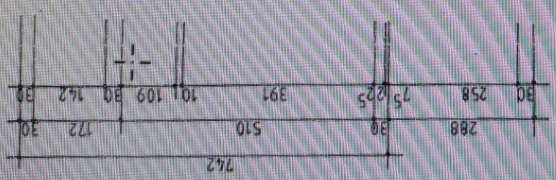




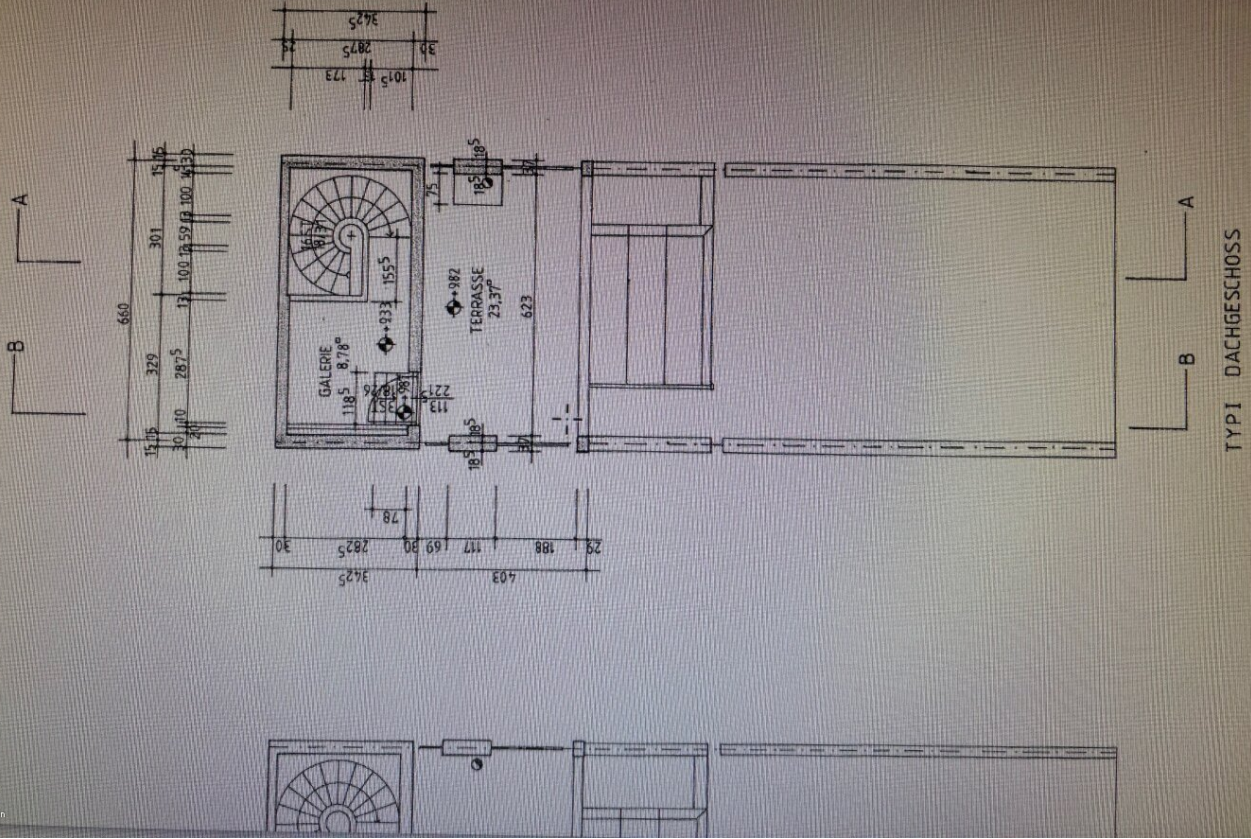
A  
B



A  
B







TYP1 DACHGESCHOSS





# Objektbeschreibung

Diesmal das ich Ihnen ein Mietobjekt vorstellen, das Seinesgleichen sucht:

- Sie schwimmen gern gegen den Strom und suchen auch DAS außergewöhnliche Zuhause?
- Sie brauchen mit viel Platz (Nfl. 176m2!!!) und viele (6!) Räume?
- Sie setzen eine gute Infrastruktur voraus?
- Sie möchten dennoch Ruhe und wollen die Natur in der unmittelbaren Umgebung genießen?
- Sie suchen ein Miethaus mit grünem Garten zum Grillen und relaxen und eine zusätzliche Terrasse?
- Sie wollen einen extra Bereich für Technik, Wäsche und Lagermöglichkeit?
- Sie wissen zusätzliche Annehmlichkeiten wie Sauna/Wellnessbereich, Seminarraum und Kinderhaus zu schätzen?

## **V O I L A, hier ist es, Ihr neues Zuhause!!!**

Auf insgesamt auf 5 Ebenen plus Sonnenterrasse plus Eigengarten, finden Sie all diese Vorteile, die dieses außergewöhnliche Mietshaus Ihnen anbietet. Zusätzlich kann ein Garagenplatz um Euro 50,- dazu angemietet werden.

Zögern Sie also nicht und nehmen Sie Kontakt mit mir unter der Telefonnummer 0676/48 22 670 auf, gerne stelle ich Ihnen dieses spannende Mietobjekt bei einem persönlichen Besichtigungstermin im Detail vor!

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 <1.500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m



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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.500m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap