

**Große Wohnküche | Wellness | Lichtdurchflutet | Terrasse
| 4 Zimmer | Garage**



Objektnummer: 7311/508

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,50 m ²
Nutzfläche:	150,50 m ²
Gesamtfläche:	150,50 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Gesamtmiete	3.199,99 €
Kaltmiete (netto)	2.540,16 €
Kaltmiete	2.899,61 €
Betriebskosten:	345,33 €
USt.:	300,38 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Emilio Stoisser



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



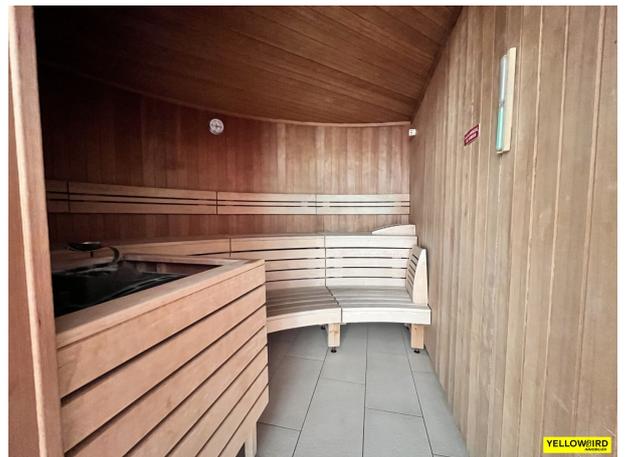
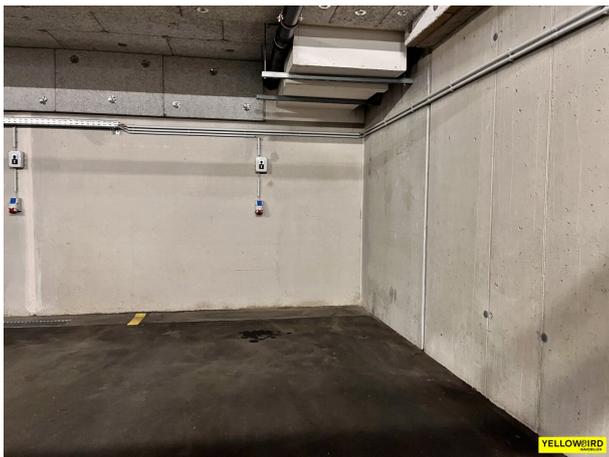
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

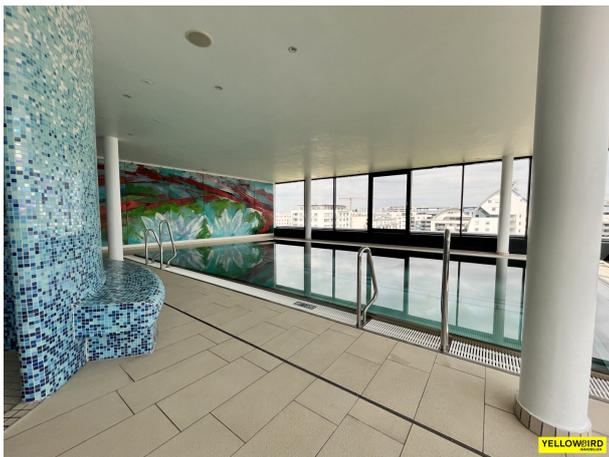


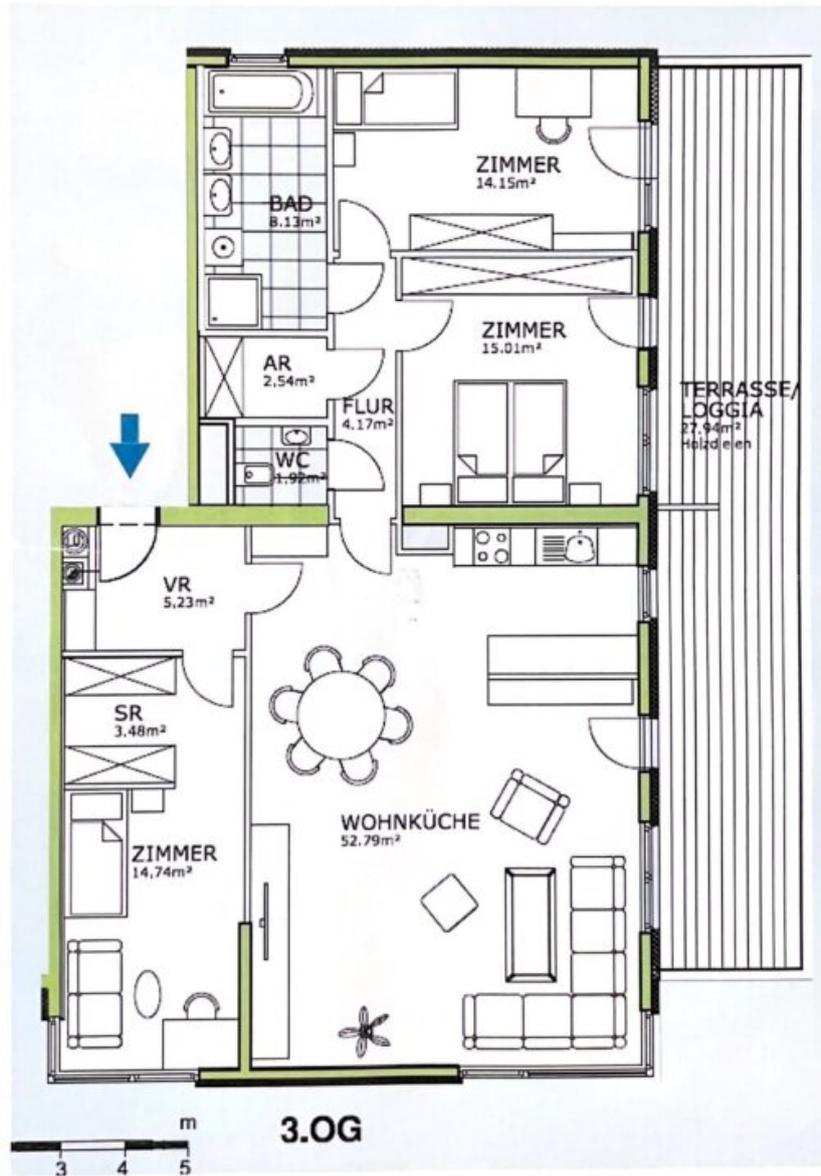
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN











Objektbeschreibung

Diese 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in bester Lage, nur wenige Schritte vom idyllischen Kirschblütenpark entfernt. Im 3. Obergeschoss gelegen — bequem mit dem Lift erreichbar — erwartet Sie ein großzügiges Raumangebot sowie ein herrlicher Ausblick in Richtung des Parks, der zu jeder Jahreszeit begeistert.

Die Wohnung steht ab sofort zum Einzug bereit.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist der Wohnung zugeordnet. Darüber hinaus genießen Sie exklusiven Zugang zu einem Wellnessbereich mit Sauna, Swimmingpool und Fitnessraum. Eine großzügige Gemeinschaftsdachterrasse rundet das attraktive Angebot perfekt ab und lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

HIGHLIGHTS

- Komplettküche
- Wellnessbereich mit Pool, Sauner und Gym
- Fernblick über den Kirschblütenpark
- Lebensmittelgeschäfte (Lebensmitteleinkauf) wenige Meter entfernt
- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt
- Freifläche 28 m²
- Fußläufig: Japanische Internationale Schule, Vienna International School, Donauzentrum, Steffl Arena

INFOS ZUR WOHNUNG

- STOCKWERK: 3. OG
- BEZIEHBAR: Sofort
- GESAMTFLÄCHE: 150,50 m²

- Freifläche 28 m²
- ZIMMER: 4
- MÖBLIERT: Küche und Bad
- WASCHMASCHINENANSCHLUSS: Im Badezimmer
- LIFT: Vorhanden
- BADEZIMMER: Badewanne, WC, Waschbecken, Dusche
- TOILETTE: Separat
- HEIZUNG: Fernwärme
- KINDERWAGEN- & FAHRRADABSTELLRAUM: Vorhanden
- KÜCHE: Vollausrüstung
- VERKEHRSANBINDUNG: Straßenbahnlinie 25, U1 Kagran

KOSTEN:

- HAUPTMIETZINS: EUR 2.450,00
- GARAGE: 90,16
- BETRIEBSKOSTEN: EUR 345,33
- BETRIEBSKOSTEN GARAGE: EUR 14,12
- USt.: EUR 300,38
- **GESAMTMIETE: EUR 3.199,99**

NEBENKOSTEN WELCHE VOM MIETER ZU TRAGEN SIND:

- KAUTION: EUR 10.000,00
- Wird die Wohnung als Büro oder Dienstwohnung angemietet, wird eine Provision in Höhe von 3 BMM fällig.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

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 <3.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap