

Möblierte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia nahe Liesinger Platz



Loggia/Balkon

Objektnummer: 95112

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1994
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Gesamtmiete	1.190,00 €
Kaltmiete (netto)	927,19 €
Kaltmiete	1.190,00 €
Betriebskosten:	262,81 €
Infos zu Preis:	

Gesamtmiete inkl. Betriebskosten, Lift, Heizung, Warmwasser

Provisionsangabe:

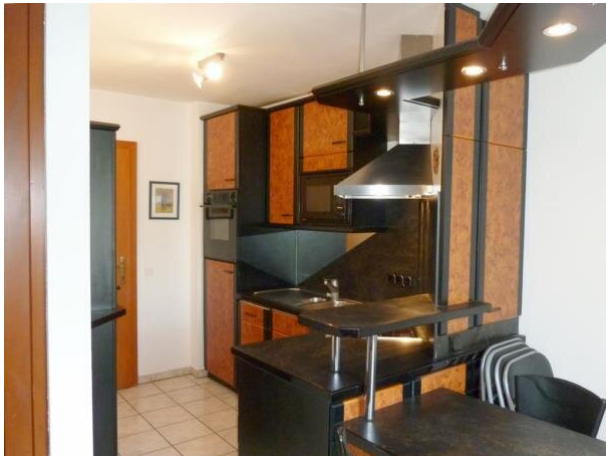
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

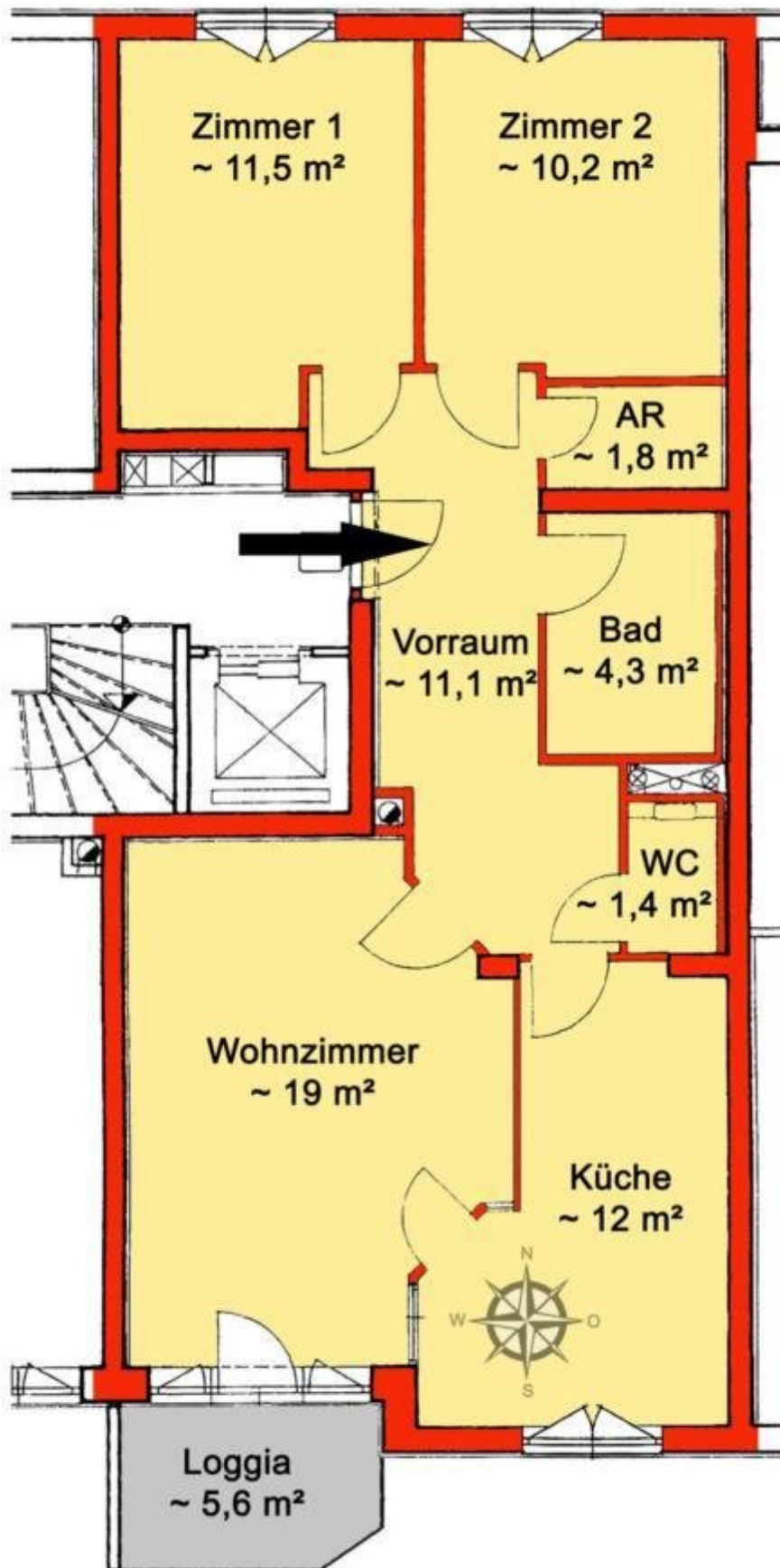


Elisabeth Greutter









Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer-Wohnung liegt im 2. Liftstock eines ca. 1994 errichteten Wohnhauses im 23. Wiener Gemeindebezirk und besticht durch die optimale Verkehrslage. Das Einkaufszentrum Riverside bietet eine Vielfalt an Shoppingmöglichkeiten sowie Gastronomiebetrieben und liegt vis-a-vis der Wohnhausanlage. Durch die Nähe zum Liesinger Platz ist eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr gegeben, hier halten Schnellbahnen, Autobuslinien und die U-Bahn der Linie U6.

Die gepflegte Wohnung umfasst eine Wohnfläche von ca. 71 m² und unterteilt sich in zentrales Vorzimmer, Abstellraum, separates WC, Bad mit Waschmaschinenanschluss, Küche inkl. Geräten, 2 Zimmer und großzügiges Wohnzimmer. Über das Wohnzimmer betritt man die südlich ausgerichtete, ca. 5,6 m² große Loggia mit Grünblick. Aufgrund der hofseitigen Ausrichtung genießt man hier angenehme Ruhe, ein Sichtschutz sorgt zudem für absolute Privatsphäre.

Die komplette Möblierung inklusive Marken-Haushaltsgeräten ist im Mietpreis bereits inbegriffen. Ein eigenes Kellerabteil bietet neben dem Abstellraum zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung wird befristet auf 5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit vergeben, die Kautionshöhe von 3 Bruttomonatsmieten ist bei Mietvertragsunterzeichnung zu hinterlegen. Die monatliche Gesamtmiete beträgt € 1.190,- und beinhaltet Betriebskosten, MwSt. und Heizungs- und Warmwasser-Akonto. Verbrauchsabhängige Kosten wie Strom, eventuelle Fernseh-, Telefon- und/oder Internetgebühren rechnet der Mieter direkt mit dem jeweiligen Anbieter ab.

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 <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <5.500m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap