

**Top Wohnung - sehr gepflegt - inkl. Heizung - zzgl.
Parkplatz**



Objektnummer: 16378

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1998
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 2,10
Gesamtmiete	1.200,00 €
Kaltmiete (netto)	941,46 €
Kaltmiete	1.129,22 €
Betriebskosten:	187,76 €
Heizkosten:	45,00 €
USt.:	25,78 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Bruckböck

Eisele Real KG















Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine helle 81 m² große 3 Zimmer Wohnung im 2. Liftstock in einer 1998 errichteten und sehr gepflegten Wohnhausanlage in der Columbusgasse.

Vom zentralen Vorraum aus gelangen Sie in ein geräumiges Wohnzimmer mit ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohn-, Ess- und Lebensbereich. Die offene Küche ist optisch getrennt und doch in den Wohnraum integriert. Sie ist modern und mit allen Geräten ausgestattet. Sowohl das ruhige Schlafzimmer, als auch das Kinderzimmer gehen in den ruhigen Innenhof. Das Bad ist mit Wanne, Wachbecken und WM Anschluss ausgeführt und das WC ist extra.

Ein Kellerabteil gehört auch zu dieser Wohnung.

Ein Garagenplatz (Nr. 26) in der hauseigenen Tiefgarage kann zusätzlich für 100,-- im Monat angemietet werden.

Die hochwertigen Möbel in auf den letzten Bildern (ohne TV) können für 1.500,-- übernommen werden - die Küche ist ohne Ablöse in der Wohnung.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- + Bad Wanne
- + extra WC
- + Lift
- + zentral begehbar
- + Kellerabteil
- + gepflegter Zustand der gesamten Anlage
- + moderne Küche
- + alle Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe (auch Viktor Adler Markt)
- + gute Verkehrsanbindung (Reumannplatz U1, 67,6,67A)
- + Hauptbahnhof in der Nähe

+ Naherholungsgebiete (Wiener Berg, Laaer Berg, Böhmischer Prater)

+ sehr netter Vermieter

Mietpreis:

941,46 Nettomiete

187,76 netto BK

25,00 netto Heizung

20,00 netto Warmwasser

25,78 Ust.

1.200,-- Gesamtmiete inkl. BK, HK, WW und Ust.

zzgl. Strom (verbrauchsabhängig)

3.600,-- Kautio

Mietdauer: 3 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit

Bei Fragen und für Besichtigungen stehe ich gerne zur Verfügung,

ich freue mich auf SIE.

Stefan Bruckböck

0676 7777716

stefan.bruckboeck@eiselereal.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap