

2-ZIMMER-BALKONWOHUNG



Objektnummer: 28480

**Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,90 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,53 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	1.049,00 €
Kaltmiete (netto)	816,52 €
Kaltmiete	953,64 €
Betriebskosten:	137,12 €
USt.:	95,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

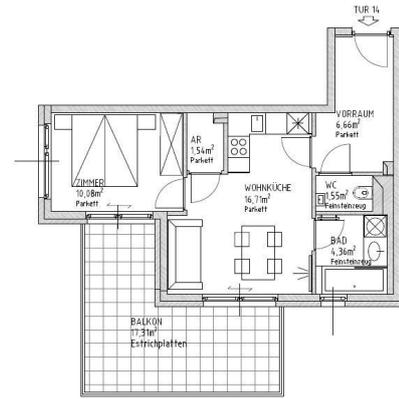
Ihr Ansprechpartner



Office Team

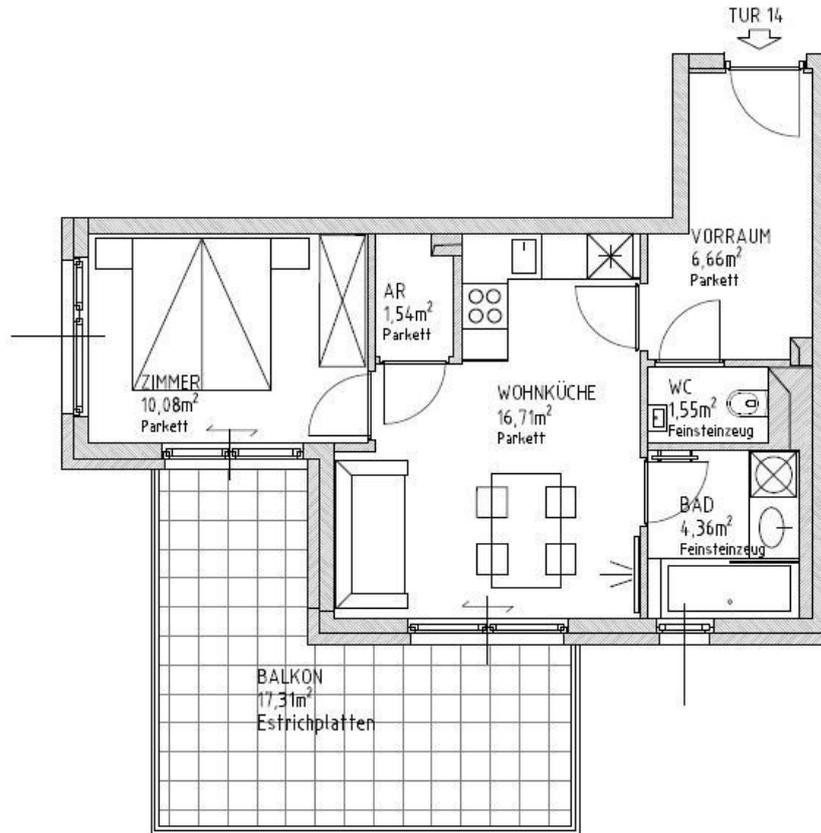
Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.





DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST. 1973





Objektbeschreibung

NÄHE GERSTHOFERSTRASSE/PÖTZLEINSDORFERPARK

RAUMAUFTEILUNG:

Eingangsbereich, Wohn- Esszimmer mit voll ausgestatteter offenen Küche und Zugang zum Balkon, ein Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, ein Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, ein Abstellraum und eine separate Toilette.

AUSSTATTUNG:

- hochwertigen Vollholzparkettböden in den Wohn- und Schlafräumen
- Fliesen in den Sanitärbereichen
- Miele Geräte in der Küche
- elektrische Außenjalousie
- Videogegensprechanlage
- Fußbodenheizung

Die Anlage verfügt über Kellerabteile, Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum und eine Waschküche.

Die **ausgezeichnete Umgebung** der Wohnungsanlage bietet in unmittelbarer Nähe:

- Einkaufsmöglichkeiten

- Pötzleinsdorfer Schlosspark
- BOKU Wien
- internationale Schulen und Kindergärten
- gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahn: 41, Bus: 40A)

Abwicklungskosten an die Hausverwaltung: **€ 155,00**

Die **ausgezeichnete Umgebung** der Wohnungsanlage bietet in unmittelbarer Nähe:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Pötzleinsdorfer Schlosspark
- BOKU Wien
- internationale Schulen und Kindergärten
- gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahn: 41, Bus: 40A)

Garagenstellplätze können separat (**nach Verfügbarkeit**) angemietet werden **€ 120,00/Monat** angemietet werden - **Kaution: € 300,00**- Abwicklungshonorar an die Hausverwaltung: **€ 120,00**

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 <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap