DACHTERRASSENMAISONETTE - 3-ZIMMER - IN 1030 WIEN



Objektnummer: 2017394

Eine Immobilie von Maison Realitäten Vermittlungs- und Verwaltungs. GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	73,05 m²
Nutzfläche:	81,93 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 103,77 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,27
Gesamtmiete	1.800,30 €
Kaltmiete (netto)	1.600,00 €
Kaltmiete	1.782,09 €
Betriebskosten:	166,33 €
USt.:	18,21 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner




NAPOLEON





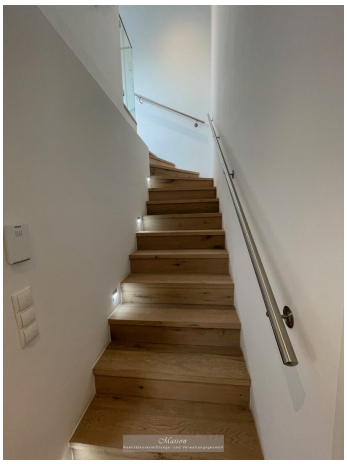







SAMSUNG






Maison
Realitätenvermittlungs- und Verwaltungsgesmbh






Maison
Realitätenvermittlungs- und Verwaltungsgesmbh






HOF
EINKAUFSZENTRUM
P
71 Stadlau

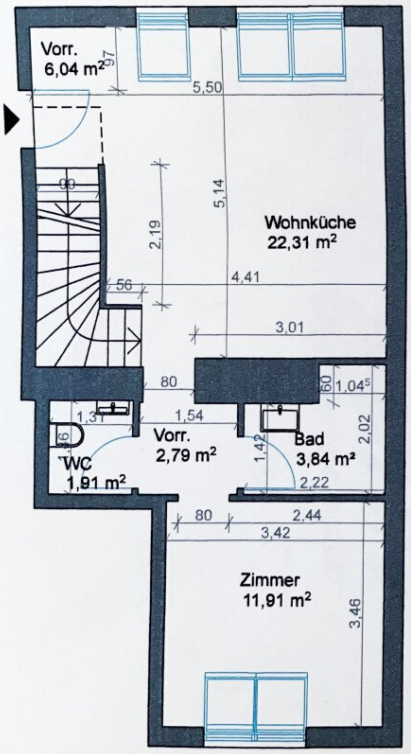



U

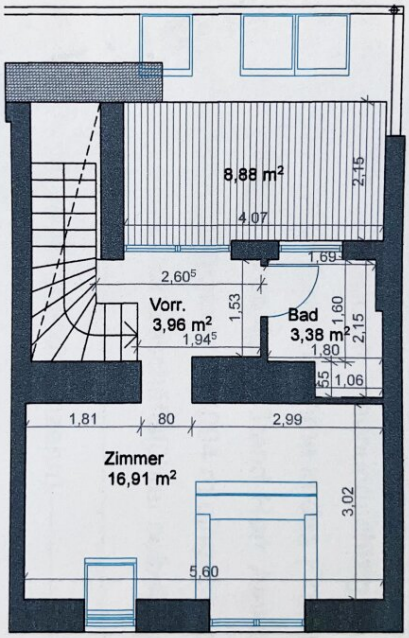
73,05 m²

Terrasse D5
8,88m²

TOP D5 - 1.DG



TOP D5 - 2.DG



Maison
Realitätenvermittlungs- und Verwaltungsgesmbh

Objektbeschreibung

*** WUNDERSCHÖNE 3-ZIMMER DACHTERRASSENMAISONETTE IN TOPLAGE DES 3.BEZIRK ***

Die zur **Vermietung** stehende Dachterrassenmaisonette umfasst eine **Wohnfläche von 73,05m² zuzüglich 8,88m² Terrasse.** Sie befindet sich im 5. und 6. Stock eines Altbauhauses in welchen das Dachgeschoß 2016 neu errichtet und ausgebaut wurde.

Die **sehr helle und moderne 3-Zimmer-Maisonette befindet sich im 3. Wiener Gemeindebezirk** und ist nach **Südost in den Innenhof und Nordwest ausgerichtet.**

Auf der 1. Ebene gelangt man über den Vorraum in das **Wohnzimmer mit integrierter Wohnküche**, einen hinter der Küche eingebauten **Abstellraum**, weiter über eine Diele in die großzügige **Toilette mit Waschmaschine**, ein modernes **Fliesenbad mit Dusche** und ein **Schlafzimmer.**

Vom Vorzimmer aus gelangt man in das Obergeschoß auf eine **Diele** von welcher das **Schlafzimmer,** ein **Fliesenbad mit Dusche, Toilette und Fenster**, sowie auf die **8,88m² große Terrasse** mit separaten **Gasanschluss samt Gasgriller** für gemütliche Grillabende.

Die perfekte Wohnung in ruhiger Lage und Umgebung mit allen Möglichkeiten der öffentlichen Verkehrsmittel

Bestehend aus:

- einem kleinen Vorraum vom Wohnzimmer durch eine Glaswand abgetrennt

- einem Wohnzimmer 22,31m² mit integrierter, wunderschönen Wohnküche

- einer großzügigen Toilette mit einer Waschmaschine

- zwei Schlafzimmer

- zwei Badezimmer, jeweils mit Dusche, eines davon mit Toilette und Fenster

- einer Terrasse mit Gasanschluß und passenden Gasgriller

- SAT-Anschluss und alle elektrischen Leitungen entsprechen den gegenwärtigen Standard.

Die Wohnung wurde mit **Parkett** und die Nassräume mit **Fliesen** ausgelegt Die Fenster sind aus **Kunststoff mit elektrischen Außenrollos** und **innenliegenden Sonnenschutz**. Heizung und Warmwasserlieferung erfolgt über eine Gastherme. Ein Kellerabteil und ein Personenlift

stehen ebenfalls zur Verfügung. Jedes Zimmer verfügt über eine separate **Klimaanlage.**

Die Wohnung präsentiert sich in topmodernen und sehr gepflegten Zustand. Im Haus gegenüber der Wohnung besteht die Möglichkeit einen Autoabstellplatz bzw. eine Garage anzumieten.

Die **Betriebskosten** inklusive Lift betragen monatlich **€ 200,30**.

Die **Nettomiete** unter Berücksichtigung des Befristungsabschlages beträgt **€ 1.600,-.zzgl. Betriebskosten.**

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen Herr Leopold Wildner unter der Mobilnummer 0664/358 26 75 gerne zur Verfügung - auch am Wochenende oder per Mail unter leopold.wildner@maison.at.

Mit dem Anfordern der Unterlagen für das gewünschte Objekt erklären Sie gem. § 5 FAGG Ihr Einverständnis, dass die in § 4 Abs.1 genannten Informationen mittels E-Mail (dauerhaften Datenträger) bereitgestellt werden.

Information über den Leistungsumfang gem. § 4 FAGG

Die gewerbsmäßige Vermittlung von Geschäften über unbewegliche Sachen gem. § 16 Maklergesetz, insbesondere Kauf- oder Mietverträge für Wohnungen, Häuser, Grundstücke, Gewerbeimmobilien, Zinshäuser, etc.

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://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap