

Terrassenwohnung - Unbefristet



Objektnummer: 5464

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiener Straße 48
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	54,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	895,00 €
Kaltmiete (netto)	668,75 €
Kaltmiete	813,63 €
Betriebskosten:	144,88 €
USt.:	81,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Plachner

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH









Wohnbereich 26,96m²
Parkett

Bad&WC 5,89m²
Fliesen



1 Vorraum 4,28m²
Parkett

TOP 18 53,66m²

Dachterrasse 5,00m²
Betonplatten

Schlafzimmer 16,53m²
Parkett

Objektbeschreibung

Diese freundlich helle Pärchen- und Singlewohnung liegt im 2. Liftstock und präsentiert sich in sehr gutem Zustand, wurde soeben erst saniert, inkl. neuer Küche (!) und lässt das Herz all jener höher schlagen, die Wert auf modernes Wohnen mit grandiosem Blick legen

OBJEKTbeschreibung:

Aufgeteilt auf 2 Zimmer befinden sich auf 54m² Wohnfläche insgesamt 1 Schlafzimmer, 1 Badezimmer (mit Eckdusche, Toilette und Waschmaschinenanschluss) und eine offen gestaltete Wohnküche mit großem Wohnzimmer inkl. Ausgang auf die Terrasse.

Die Küche ist voll ausgestattet und in qualitativ ausgeführt, gliedert sich perfekt in den großzügigen Wohnraum ein.

Der Vermieter begrüßt Haustierhaltung, hätte hierbei nur gerne 4 Monatsmieten Kautions hinterlegt, statt der angeschriebenen 3.

Heizung und Warmwasser wird über die Hausverwaltung vorgeschrieben und sind als Akontozahlung zusätzlich zur Miete zu bezahlen. Die Abrechnung erfolgt jährlich, ein Minderverbrauch führt zu einer Gutschrift, ein Mehrverbrauch zu einer Nachzahlung:

- Heizung: 75,12€ netto + 20% Ust = 90,14€

- Warmwasser: 10,73€ netto + 10% Ust = 11,80€

Einen optimalen Ersteindruck erhalten Sie über unsere virtuelle 3D Tour durch die gesamte Wohnung:

<https://my.matterport.com/show/?m=jMjwmiauEDM>

Optional besteht die Möglichkeit einen PKW-Stellplatz anzumieten, die Kosten hierfür betragen separat € 69,90 monatlich, auf unbefristeter Basis.

Bitte beachten Sie, dass die Räume virtuell eingerichtet sind, um Ihnen einen besseren Überblick der Möglichkeiten zu liefern; vermietet wird unmöbliert.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.775m
Apotheke <2.775m
Klinik <5.275m
Krankenhaus <5.850m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <300m
Universität <5.525m
Höhere Schule <7.800m

Nahversorgung

Supermarkt <2.700m
Bäckerei <2.325m
Einkaufszentrum <1.575m

Sonstige

Bank <200m
Geldautomat <200m
Post <2.650m
Polizei <2.650m

Verkehr

Bus <75m
Straßenbahn <5.625m
U-Bahn <4.775m
Bahnhof <675m
Autobahnanschluss <1.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap