

RUHIGE GARTENWOHNUNG - 3-ROOM APARTMENT WITH GARDEN



Objektnummer: 28459

**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:	66,84 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	52,26 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,81 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	1.790,00 €
Kaltmiete (netto)	1.403,36 €
Kaltmiete	1.627,27 €
Betriebskosten:	223,91 €
USt.:	162,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Office Team

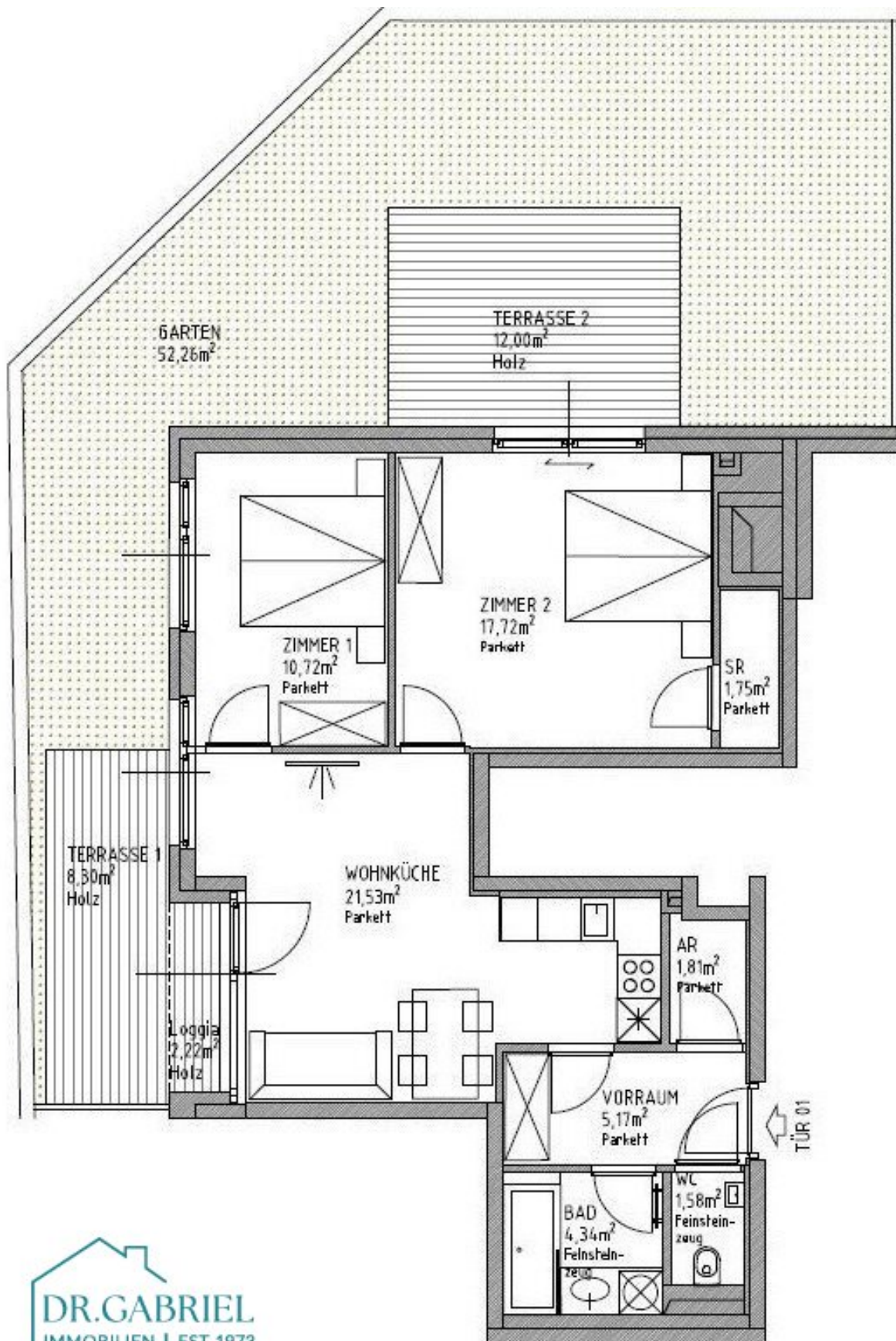












Objektbeschreibung

GARTENMIETE Nähe Gersthofer Straße

RAUMAUFTEILUNG:

Eingangsbereich, Wohn- und Esszimmer mit voll ausgestatteter offener Küche und Zugang zum Garten, ein Schlafzimmer, ein Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und Zugang zum Garten, 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.

Abwicklungshonorar an die Hausverwaltung: € 155,00 brutto

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

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)

HINWEIS: Die Wohnung wird **unmöbliert** vermietet

BITTE ZU BEACHTEN:

FÜR DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG IST DIE VORLAGE EINES MONATLICHEN NETTOHAUSHALTSEINKOMMEN IN ÖSTERREICH IN HÖHE VON MINDESTENS DER 2,5-FACHEN GESAMTMIETE ERFORDERLICH!

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

YOUR NEW HOME - IDYLLIC AT TÜRKENSCHANZPARK

LAYOUT

entrance area, living-dining room with a fully equipped open kitchen and access to the garden, 1 bedroom, master- bedroom with walk-in wardrobe and access to the garden, a bathroom with tub and washing machine connection, a storage room and a separate toilet.

FIXTURES AND FITTINGS

- by hardwood parquet floors in the living and sleeping areas tiles in the sanitary areas
- tiles in the sanitary areas
- Miele appliances in the kitchen
- electric outside blinds
- video intercom
- floor heating

Each apartment has a cellar compartment in the basement, a bicycle- and stroller storage room and a laundry room for shared use are available in the condominium.

Parking spaces in the underground garage (upon availability) can be rented for € **120.00/month - Deposit: € 300,00 - Contract preparation fee to the property management company: € 120,00**

The excellent infrastructure of the residential complex offers in the immediate vicinity:

- numerous grocery stores
- the Pötzleinsdorfer Schlosspark
- the BOKU Vienna
- international schools and kindergarten

- excellent access to public transport (tram 41, bus 40A)

Contract preparation fee to the property management company: € 155,00

DISCLAIMER: the apartment will be rented **unfurnished**.

PLEASE NOTE:

TO RENT THIS APARTMENT, YOU MUST PROVIDE PROOF OF A MONTHLY NET HOUSEHOLD INCOME IN AUSTRIA OF AT LEAST 2.5 TIMES THE TOTAL RENT!

This property is offered without obligation and subject to change. The information provided above is based on details and documents supplied by the owner and is given without guarantee.

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 <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap