

DOPPELHAUSHÄLFTE - ZWEITBEZUG



Objektnummer: 29149

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	240,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	4
WC:	5
Balkone:	2
Terrassen:	3
Garten:	145,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 19,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Gesamtmiete	4.785,00 €
Kaltmiete (netto)	4.000,00 €
Kaltmiete	4.350,00 €
Betriebskosten:	350,00 €
USt.:	435,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Office Team















DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST. 1973



DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST. 1973

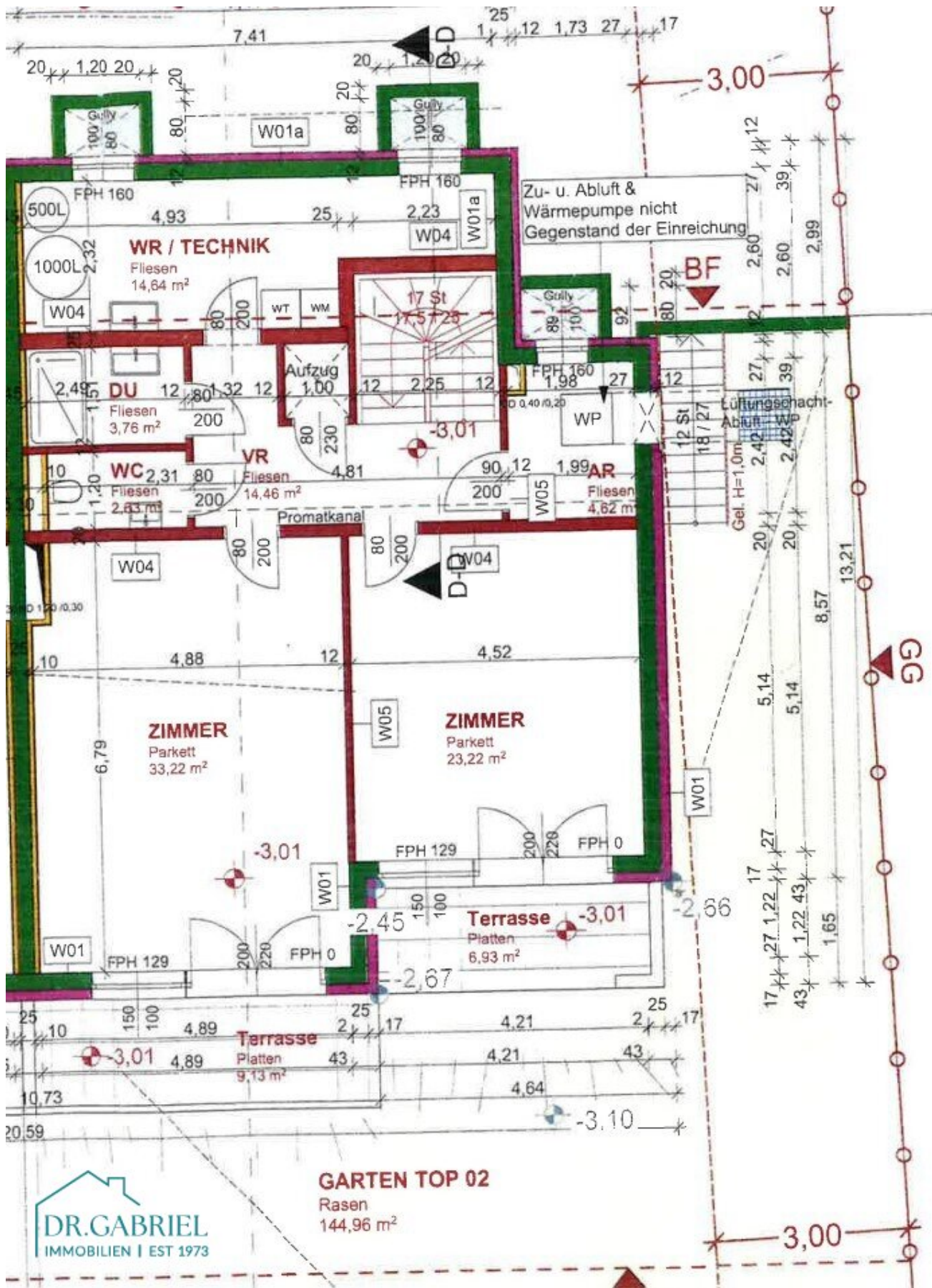


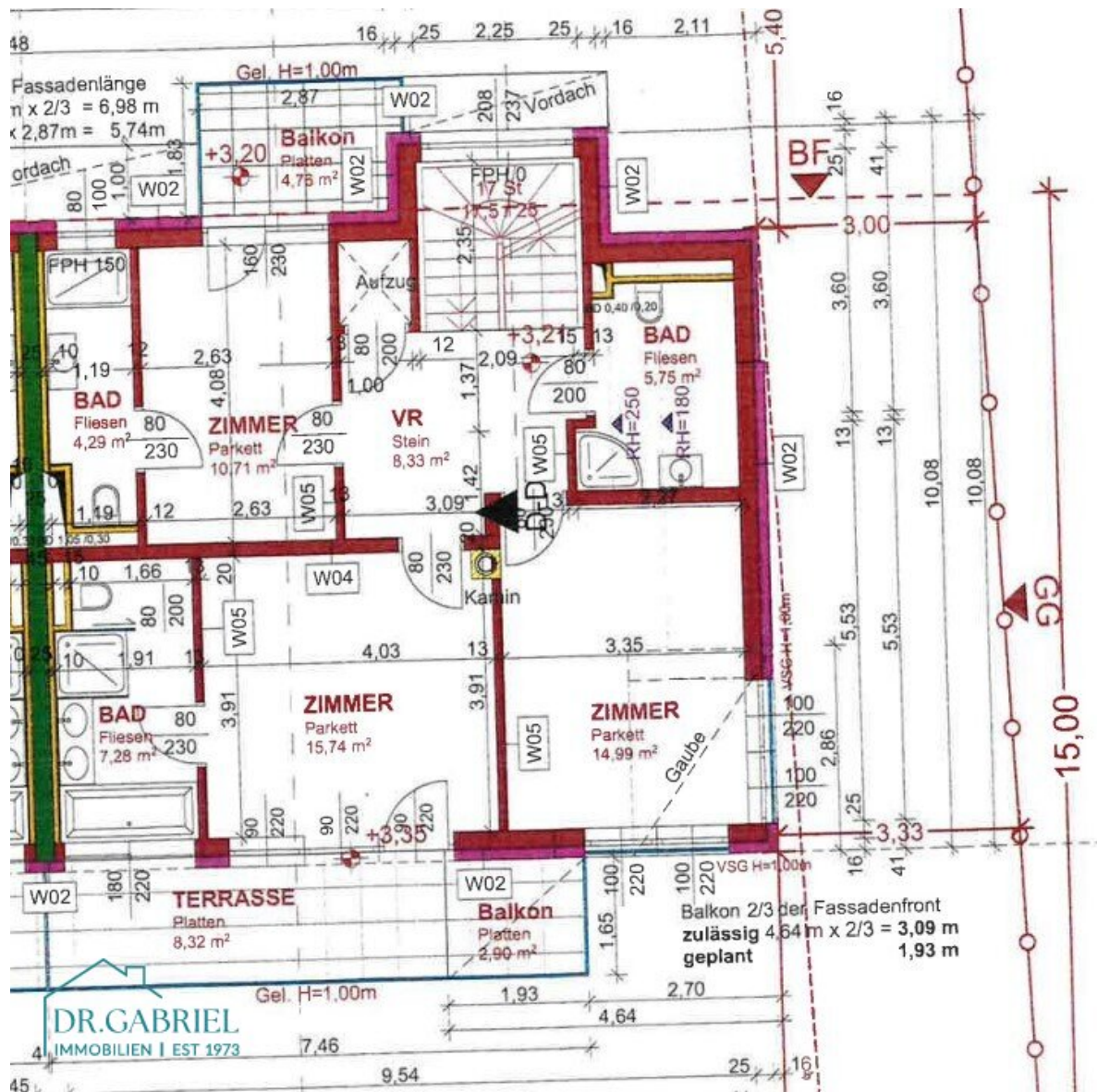
DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST. 1973

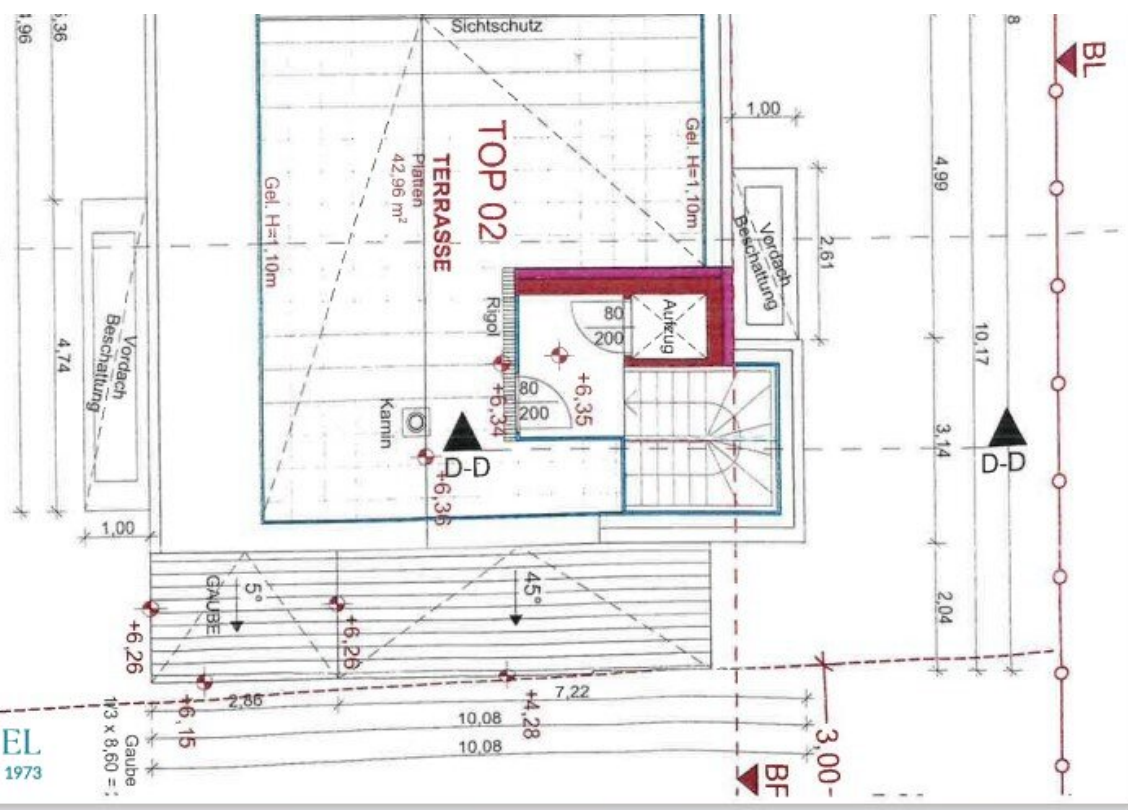












Objektbeschreibung

AUFGRUND EINER BAUSTELLE WIRD BIS 31.3.2027 DIE NETTOMIETE AUF 3.600 EUR/Monat (statt 4.000 EUR/Monat) REDUZIERT.

DOPPELHAUSHÄLFTE AM SCHAFBERG

RAUMAUFTEILUNG:

EG: Vorraum, Aufzug, zwei Zimmer mit Ausgang in den Garten, Wirtschaftsraum- Technik, Abstellraum, Duschbad, WC

1.STOCK: Vorraum, Aufzug, Wohnzimmer mit Ausgang auf dem Balkon, Küche, Abstellraum, Gäste-WC

DACHGESCHOSS: Vorraum, Aufzug, drei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne, Dusche und WC, zwei weitere Duscbäder mit WC, zwei Balkone

DACHTERRASSE: ca. 42m² mit Blick über Wien

AUSSTATTUNG:

- * Parkettböden im Dachgeschoß
- * Küche komplett mit Elektrogeräten ausgestattet
- * Offener Kamin im Wohnzimmer
- * Fliesenböden im Erdgeschoß und im 1. Stock
- * Fußbodenheizung im gesamten Haus
- * Elektrische Jalousien ost-west und südseitig
- * Alarmanlage
- * Wärmepumpe, Pufferspeicher
- * Autoabstellplatz für 1 bzw. 2 KFZ mit funkgesteuertem Einfahrtstor **mtl. € 60,00**

* Lift vom Erdgeschoß - Dachgeschoß

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap