

Dornbach: Charmante 3-Zimmerwohnung mit süd-westseitigem Balkon



Objektnummer: 13777

Eine Immobilie von Haider Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

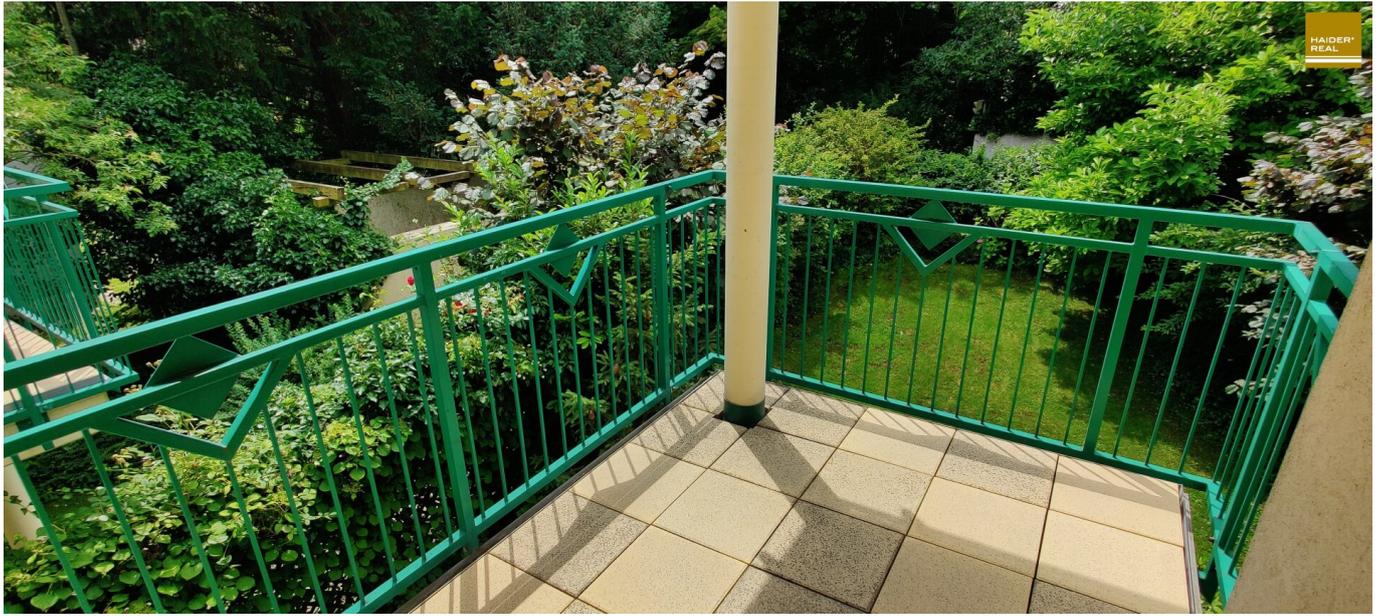
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,72 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 77,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,60
Gesamtmiete	1.395,34 €
Kaltmiete (netto)	1.110,00 €
Kaltmiete	1.369,40 €
Betriebskosten:	259,40 €
USt.:	25,94 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Eva-Maria Rauchensteiner



HAIDER
REAL



HAIDER
REAL



HAIDER
REAL







Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese sehr schöne, im Grünen gelegene, und helle 3-Zimmerwohnung in Dornbach.

Die geschmackvoll eingerichtete Liegenschaft wird teilmöbliert vermietet. Kücheneinrichtung, Badezimmer und einige Einbauschränke verbleiben in der Wohnung. Der Rest kann vom neuen Mieter beliebig möbliert werden.

Das Objekt befindet sich im 1. Stock eines ruhigen Wohnhauses mit wenigen Parteien und bietet Ihnen folgende Vorzüge:

- gut ausgestattete und gepflegte Apfelbaum-Küche mit Essecke
- Wohnzimmer mit Kachelofen (kann sowohl elektrisch als auch mit Holz beheizt werden)
- zwei gut geschnittene Schlafzimmer
- großzügiger Vorraum mit integriertem Abstellraum
- Marmorbad mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und Bidet (anstelle des Bidets wäre der Anschluss einer Waschmaschine möglich)
- separates WC mit Handwaschbecken
- hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen
- süd-westseitiger Balkon
- Außenrollläden bei allen Fenstern
- Sicherheitseingangstüre

- Videogegensprechanlage
- Lift für einen barrierefreien Zugang
- Kellerabteil
- Waschküche mit Miele-Geräten
- Fahrrad- bzw. Kinderwagenabstellraum

Auch ein **Garagenplatz (Doppelparker)** ist vorhanden und kann um 55 Euro pro Monat hinzugenommen werden. Da der Garagenplatz bzw. der Doppelparker eher niedrig ist, kann er nur für kleinere Autos verwendet werden. Daher auch der günstige Preis für den Garagenplatz.

Die nächste Busstation (44A) ist rund 180 m entfernt und die Straßenbahnlinie 43 ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Der Heuberg mit seinen vielfältigen Outdoor-Möglichkeiten beginnt vor der Haustüre.

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 <2.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <2.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap