

1140: großzügige 2-Zimmer Gartenwohnung in Grünruhelage



Objektnummer: 288

Eine Immobilie von Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,70 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	225,00 m ²
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Gesamtmiete	1.280,00 €
Kaltmiete (netto)	999,95 €
Kaltmiete	1.163,54 €
Betriebskosten:	162,59 €
USt.:	116,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Julius Opfermann

Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.
Saarplatz 8
1190 Wien

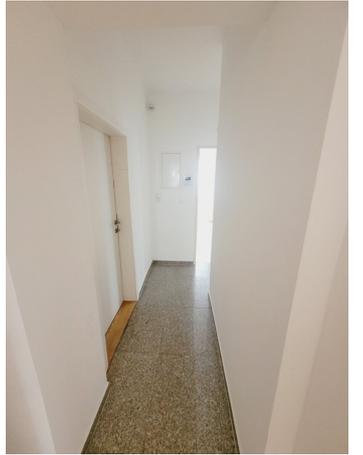
H +43 660 5956423

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





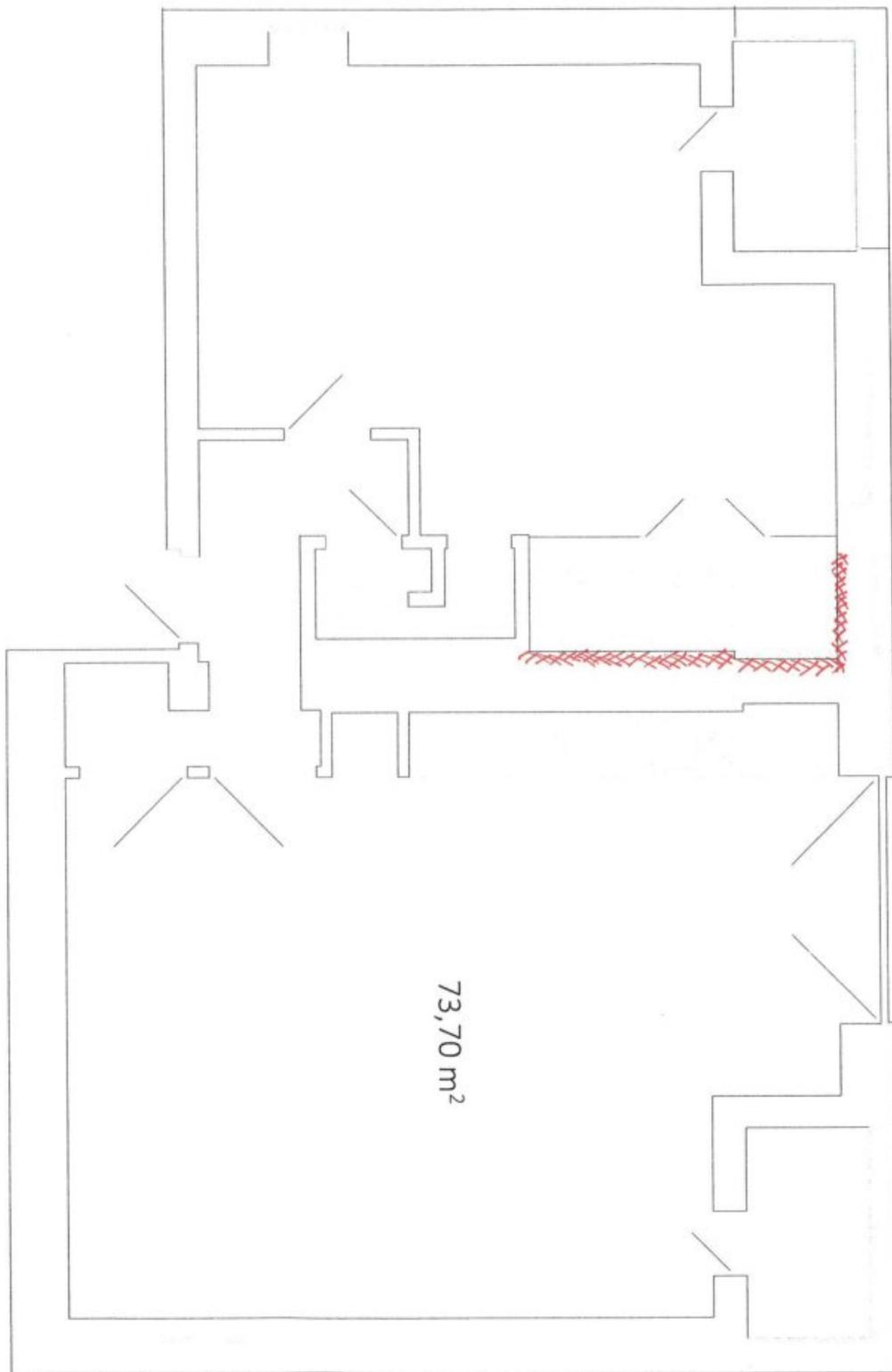








TOP 5



Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt eine **großzügige 2-Zimmer Gartenwohnung** nahe der Hütteldorfer Straße

Das Haus

Gepflegter Neubau in zentraler Wiener Lage. Die Station "Waidhausenstraße" der Straßenbahn 49 ist in einer Minute erreichbar. Fußläufig sind auch die Linien 52 und 47A in kurzer Zeit erreichbar. Sehr gute Infrastruktur in nächster Umgebung. Das Haus befindet sich in zweiter Reihe zur Hütteldorfer Straße und ist über eine Zufahrt zu erreichen.

Die Wohnung

Diese großzügige Wohnung ist ca. 73,7 m² groß und liegt in schöner **Grünruhelage**. Die Wohnung besteht aus:

- Vorraum
- große Wohnküche
- großes Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- drei Abstellräume innerhalb der Wohnung
- separates WC

Man betritt die Wohnung über den Vorraum. Nach links geht es ins großzügige Schlafzimmer. Vom Schlafzimmer begehbar, befindet sich hinter einer **Glaswand** das **moderne Badezimmer mit Dusche und Badewanne**. Im Schlafzimmer befindet sich ein kleiner Abstellraum mit Fenstern in den Garten und mit einem Wasseranschluss.

Im Vorraum rechts gelangt man in die **großzügige Wohnküche**. Die Fenster bzw. Schiebetüren sind in den eigenen Garten ausgerichtet. In der Wohnküche befindet sich eine

Küchenzeile, der Waschmaschinenanschluss und ein Abstellraum mit Fenster in den Garten. Ein zweiter Abstellraum kann vom Wohnzimmer oder vom Vorraum aus begangen werden. Das WC ist separat.

Über die Wohnküche erreicht man den **traumhaften sonnigen Eigengarten**. Sträucher, Büsche, Bäume, ein eigenes Hochbeet, eine Gartenhütte und eine großzügige Terasse bieten eine herrliche Oase inmitten der Stadt.

Auf Wunsch kann ein **KFZ-Stellplatz** vor dem Gebäude zu monatlich EUR 90.- dazugemietet werden.

Weiters:

- eigener Garten zur alleinigen Benützung
- Gartenhütte und Hochbeet
- diverse Einbauschränke in der Wohnung
- Videogegegensprechanlage
- Türöffnung mittels Chip
- Fernsehanschluss, Parkettböden

Die Miete:

Die Miete ist vorerst auf 4 Jahre befristet.

Die monatliche **Gesamtmiete beträgt EUR 1.280.-** und besteht aus

- Hauptmietzins EUR 999,95
- Betriebskosten EUR 163,59

- Umsatzsteuer EUR 116,46

Die Kautions beträgt EUR 4.500.- + einmalige Bearbeitungsgebühr EUR 360.-

Bei Interesse an der Wohnung senden Sie mir bitte eine Anfrage über die Anfragefunktion. Dann leite ich Ihnen gerne das Exposé der Wohnung weiter.

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