

EXKLUSIVE DACHTERRASSENWOHNUNG - BEZUG AB JULI 2024



Objektnummer: 25938

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	137,08 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	10,32 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	2.999,00 €
Kaltmiete (netto)	2.249,74 €
Kaltmiete	2.726,37 €
Betriebskosten:	476,63 €
USt.:	272,63 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Marie-Therese Gabriel

















Objektbeschreibung

EXKLUSIVE DACHGESCHOSSMIETE MIT TERRASSEN UND HERRLICHEM BLICK - NÄHE HUGO-WOLF-PARK - DIE WOHNUNG WIRD UNMÖBLIERT VERMIETET

BEZUG AB JULI 2024!

INFRASTRUKTUR:

S-45 Krottenbachstraße, Bus 10A, 35A, 37A, 40A, gute Einkaufsmöglichkeiten am Obkirchermarkt und auf der Krottenbachstraße. Schöne Parks wie der Türkenschanzpark, Schulen und Kindergärten in der unmittelbaren Umgebung.

RAUMAUFTeilUNG:

- zentraler Vorraum,
- Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Ausgang auf eine Terrasse,
- **Master-Bedroom** mit Bad en-Suite (Wanne, Doppelwaschbecken, Bidet, WC) und Terrasse,
- **zwei weitere Schlafzimmer**, Duschbad, separates WC

AUSSTATTUNG:

Parkettboden, Komplettküche, Kellerabteil, Sicherheitstüren, Klimaanlage, Fußbodenheizung, außenliegender Sonnenschutz, Telekabelanschlussmöglichkeit

Garagenplatz € 175,00 inkl. UST / Monat

DISTRICT 19: MODERN ROOFTOP APARTMENT WITH TERRACES - THREE BEDROOMS; TWO BATHROOMS; AIR CONDITION

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap