

RUHIGE UND HELLE GARTENWOHNUNG IN ZENTRALER LAGE VON SIEVERING - ERSTBEZUG - GARAGE IM HAUS



Objektnummer: 29285

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

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1190 Wien |
| Zustand: | Gepflegt |
| Wohnfläche: | 66,18 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Garten: | 25,01 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 26,30 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,79 |
| Gesamtmiete | 1.440,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.302,59 € |
| Kaltmiete | 1.427,51 € |
| Betriebskosten: | 124,92 € |
| USt.: | 12,49 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



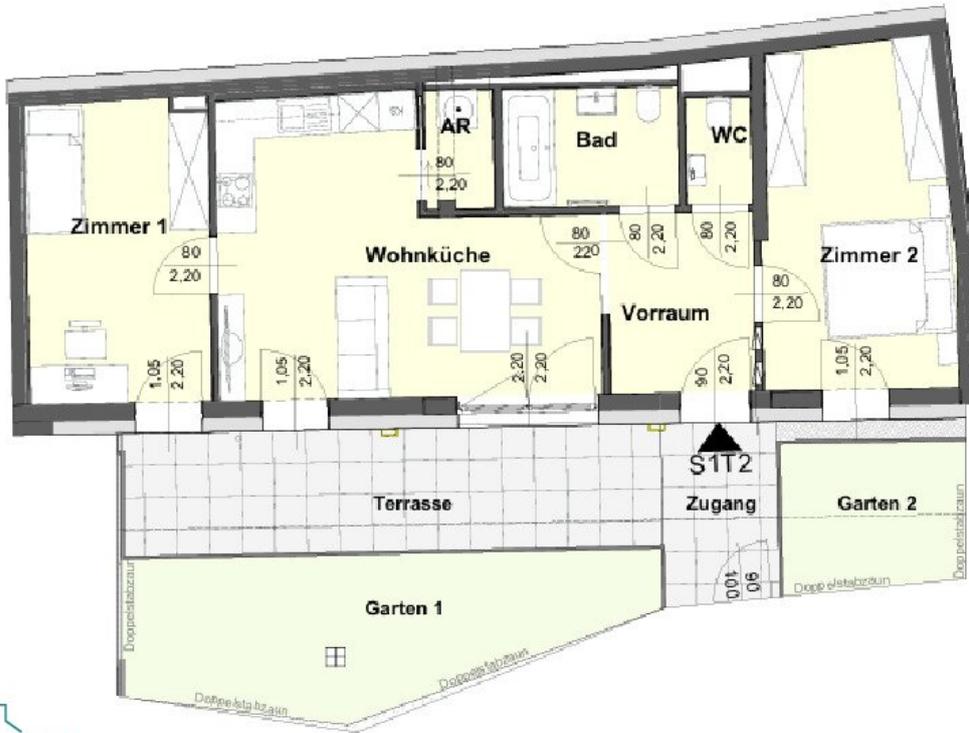
Dr. Marie-Therese Gabriel

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29 A/Eingang Trattnerhof 2









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangte eine gut geschnittene Gartenwohnung, die komplett in einen grünen Innenhof mit Eigengärten ausgerichtet ist. Das Haus wurde 2022 errichtet und verfügt über eine Tiefgarage. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet: die Buslinie 39A liegt in unmittelbarer Nähe, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Restaurants befinden sich in der Sievinger Straße bzw. in der Obkirchergasse. Die Weinberge am Hackenberg und der UTC Tennisclub bieten einen hohen Freizeitwert.

RAUMAUFTEILUNG:

Vorzimmer, Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Ausgang auf die Terrasse und in den Garten, zwei Schlafzimmer (beide mit Ausgang auf die Terrasse), Wannenbad mit WC, separates Gäste-WC, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

AUSSTATTUNG:

- Parkettböden
- Fußbodenheizung
- komplett eingerichtete Küche
- Gegensprechanlage
- elektrische Außenjalousien
- Kellerabteil
- Fahrradabstellraum

Das Heizkonto (Strom für Luftwärmepumpe) beträgt 60 EUR/ Monat (inkl. USt).

Ein Garagenplatz im Haus kann um 150 EUR/ Monat (inkl. UST) angemietet werden.

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

COSY GARDEN APARTMENT | 2 BEDROOMS | IN-HOUSE PARKING | FIRST TIME LET

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