

**# SQ - TOWNHOUSE NÄHE
WALLENSTEINPLATZ/AUGARTEN - 1200 WIEN -
ABSOLUTE RUHELAGE -HNr. 8**



Objektnummer: 18958

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	132,14 m ²
Nutzfläche:	132,14 m ²
Gesamtfläche:	132,14 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	28,59 m ²
Gesamtmiete	2.747,20 €
Kaltmiete (netto)	2.246,38 €
Kaltmiete	2.497,45 €
Miete / m²	17,00 €
Betriebskosten:	251,07 €
USt.:	249,75 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



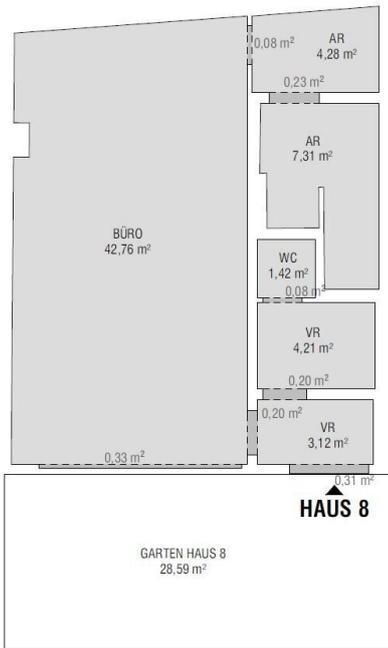
B.A Arkadi Moullaev



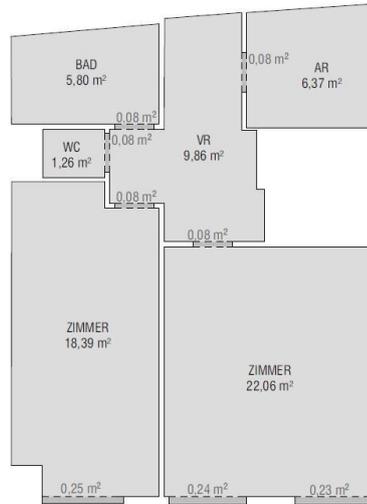




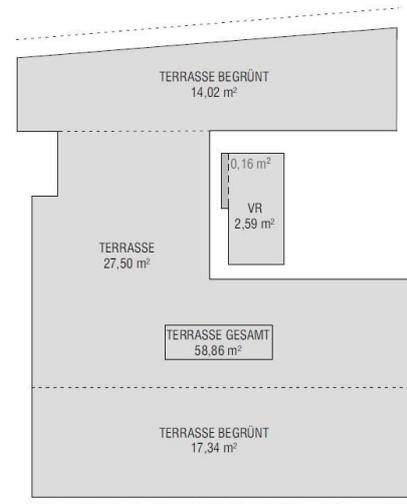




ERDGESCHOSS Haus 8



OBERGESCHOSS Haus 8



DACH Haus 8

HAUS 8	
GESAMT	132,14 m²
ERDGESCHOSS	63,10 m²
OBERGESCHOSS	63,74 m²
DACH	2,59 m²
davon NISCHEN	?
zzgl.	
GARTEN	28,59 m²
TERRASSE DACH	58,86 m²

Objektbeschreibung

Eine sehr geschmackvoll und hochwertiges Townhouse mit eigenem kleinen Garten in absoluter Ruhelage gelangt zur Erstvermietung!

Eckdaten im Überblick:

- Gewichtete WNFL: ca. 155 m²
- Wohnfläche: ca. 132 m²
- Garten: ca. 28 m²
- Terrasse: ca. 58 m²
- Zimmer: 3
- Küche: vorhanden
- Bad: 1
- WC: 2
- Garage: kann für € 160,-- angemietet werden

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Bad (mit Dusche, Waschmaschinenanschluss, Waschbecken und Handtuchheizkörper)

- sep. WC
- Küche (mit hochwertige Einbauküche)
- Wohnraum
- 2 Schlafbereiche

Kosten:

- mtl. Gesamtmiete: EUR 2747,19 ,-- (inkl. BK und USt.)
- Kautiön: 3 BMM

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herr Arkadi Moullaev unter moullaev@stadtquartier.at oder unter 0676 84 42 99 202.

Weitere Objekte auf: www.stadtquartier.at

You can add us on Facebook! Thank you!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap