

**neuwertig - modernes Haus am Satzberg - U4 in 16
Minuten erreichbar - Stellplatz**



Objektnummer: 14575

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,11 m ²
Nutzfläche:	164,75 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	4
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,71 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	2.999,00 €
Kaltmiete (netto)	2.726,36 €
Kaltmiete	2.726,36 €
USt.:	272,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michael Hellebrand

Alexander Ringsmuth GmbH















Objektbeschreibung

modernes Haus - Parkplatz vor der Haustüre im Mietpreis inkludiert-Satzberg-U4 Nähe

Vor den Toren des Wienerwalds finden Sie ein elegantes Haus das keine Wünsche offen lässt. Das Haus ist direkt am Satzberg gelegen mit guter Anbindung zur U4 Hütteldorf. Es handelt sich bei dieser Immobilie um einen neuwertiger Zweitbezug.

Eckdaten:

- **ab sofort verfügbar**
- Mietdauer: 4 Jahre
- Vorraum
- Wohnbereich
- 3 Zimmer
- offene Wohnküche
- Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss
- WC separat
- 2 Terrassen
- Keller

Das moderne 4 Zimmer Haus mit ca. 126? Wohnfläche, ca. 40? Kellerfläche, ca.38? Terrassenfläche, sowie dazugehörigen Gartenanteil gliedert sich in folgende

funktionelle Raumaufteilung:

Gartengeschoss:

Vorraum ca. 6,2?

Gäste-WC ca. 1,9?

Wohnküche ca. 29,8?

Terrassenbereich ca. 23,9?

1.OG:

Vorraum ca. 6,6?

Abstellraum ca. 3,4?

Zimmer ca. 15,4?

Badezimmer mit Dusche und WC ca. 6,1?

Zimmer ca. 16,5?

2.OG:

Vorraum ca. 2,9?

Badezimmer Badewanne und WC ca. 7,7?

Zimmer ca. 27,6?

Terrasse ca. 14,2?

KG:

Kellerraum ca. 28?

Technikraum ca. 6,2?

Vorraum ca. 2,6?

Abstellraum mit WC ca. 2,0?

Kosten:

monatliche Miete: **2.999,- Euro** (die Betriebskosten, Umsatzsteuer ist bereits beinhaltet)

Kaution **9.000,-- Euro** (= 3 Monatsmieten)

Die Verrechnung von Wasser sowie Strom sind extra zu betrachten und werden dementsprechend nach Verbrauch abgerechnet.

Mietvertragserrichtungskosten: 300,-- Euro zzgl. Ust

Energieausweis:

Der Heizwärmebedarf beträgt 38,71 kWh/m²a, welcher der Klasse B entspricht.

Gerne steht Ihnen Herr Michael Hellebrand für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0664 3582426 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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 <2.500m

Apotheke <2.000m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <3.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
U-Bahn <2.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap