

Charmante Gartenwohnung mit 2 Stellplätzen in Wiennähe



Garten

Objektnummer: 94850

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3003 Gablitz
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,00 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	34,00 m ²
Heizwärmebedarf:	31,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.400,00 €
Kaltmiete (netto)	1.251,72 €
Kaltmiete	1.400,00 €
Betriebskosten:	148,28 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

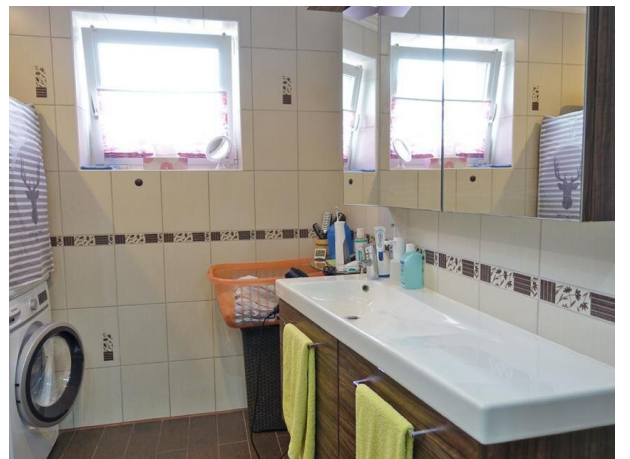


?Karin Hanika

Rudi Dräxler Immobilienreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien









Objektbeschreibung

Die sonnige, nach Südwesten ausgerichtete Mietwohnung befindet sich im leicht begehbaren Erdgeschoß eines sehr gepflegten, familiären, ca. 2010 errichteten Wohnhauses am nördlichen Ortsende von Gablitz.

Zahlreiche Infrastruktureinrichtungen wie Gemeindeamt, Volksschule, zwei Kindergärten, Ärzte, Nahversorger (ein Spar ist nur ca. 300m entfernt), Postpartner, Gastronomiebetriebe etc. stehen zur Verfügung. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, eine Mittelschule und ein Gymnasium gibt es im nahen Purkersdorf. Bestes Shopping- und Unterhaltungsangebot Infrastruktureinrichtungen findet man im nur ca. 9 km entfernten Auhofcenter mit Kino und Fitness-Studio.

Die großzügige, vollmöblierte 3-Zimmerwohnung bietet auf ca. 86 m² Wohnfläche einen Vorraum, Abstellraum, ein Badezimmer, separates WC, eine Wohnküche mit Garten- und Terrassenzugang, 1 Zimmer mit Schrankraum sowie 1 weiteres geräumiges Zimmer.

Ein Kellerabteil sowie 2 PKW-Stellplätze mit Stromanschluss für E-Autos vervollständigen das Angebot. Die Beheizung erfolgt mittels Gas-Zentralheizung (Fußbodenheizung), sämtliche Wohnräume sind mit Parkett- bzw. Laminatböden ausgestattet, Küche und Sanitärräume sind verflies.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet mit Verlängerungsmöglichkeit vermietet, der Gesamtmietpreis beträgt € 1.400,-- und beinhaltet den Hauptmietzins, die Betriebskosten sowie die Miete für die Parkplätze. Die Kautions in der Höhe von € 4.200,-- ist dem/r VermieterIn bei Mietvertragsunterzeichnung zu übergeben.

Verbrauchsabhängige Kosten wie Strom, Wasser und Heizung sowie eventuelle Kosten für Telefon, Fernsehen und Internet rechnen die Mieter direkt mit dem jeweiligen Anbieter ab.

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 <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.500m

U-Bahn <10.000m

Straßenbahn <9.500m

Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap