Schön sanierte, ruhige Wohnung in Gersthof!

Objektnummer: 6211/173

Eine Immobilie von JuNi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

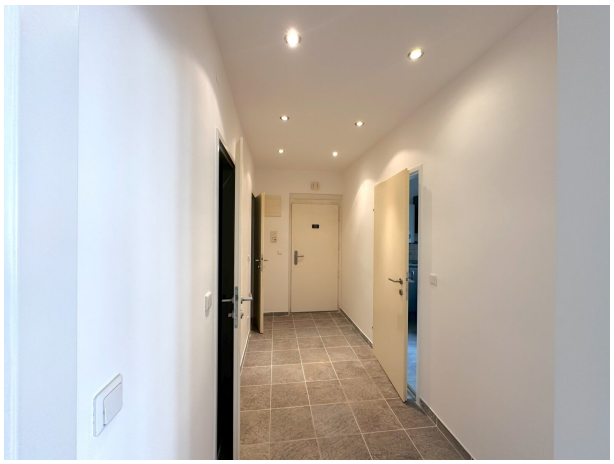
Adresse	Ferrogasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,23 m²
Nutzfläche:	74,23 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 129,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,36
Gesamtmiete	1.199,00 €
Kaltmiete (netto)	811,95 €
Kaltmiete	998,20 €
Betriebskosten:	186,25 €
Heizkosten:	84,14 €
USt.:	116,66 €

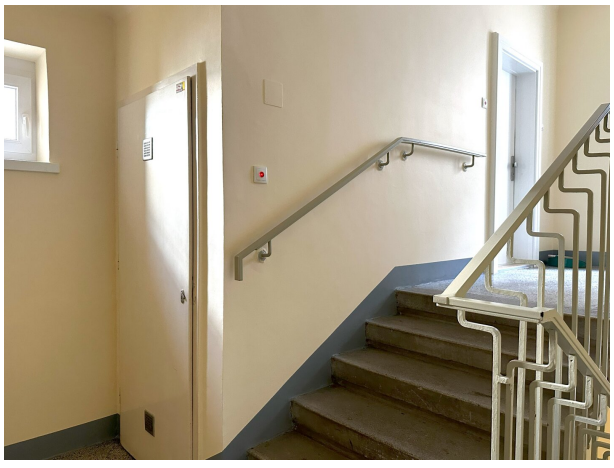
Provisionsangabe:

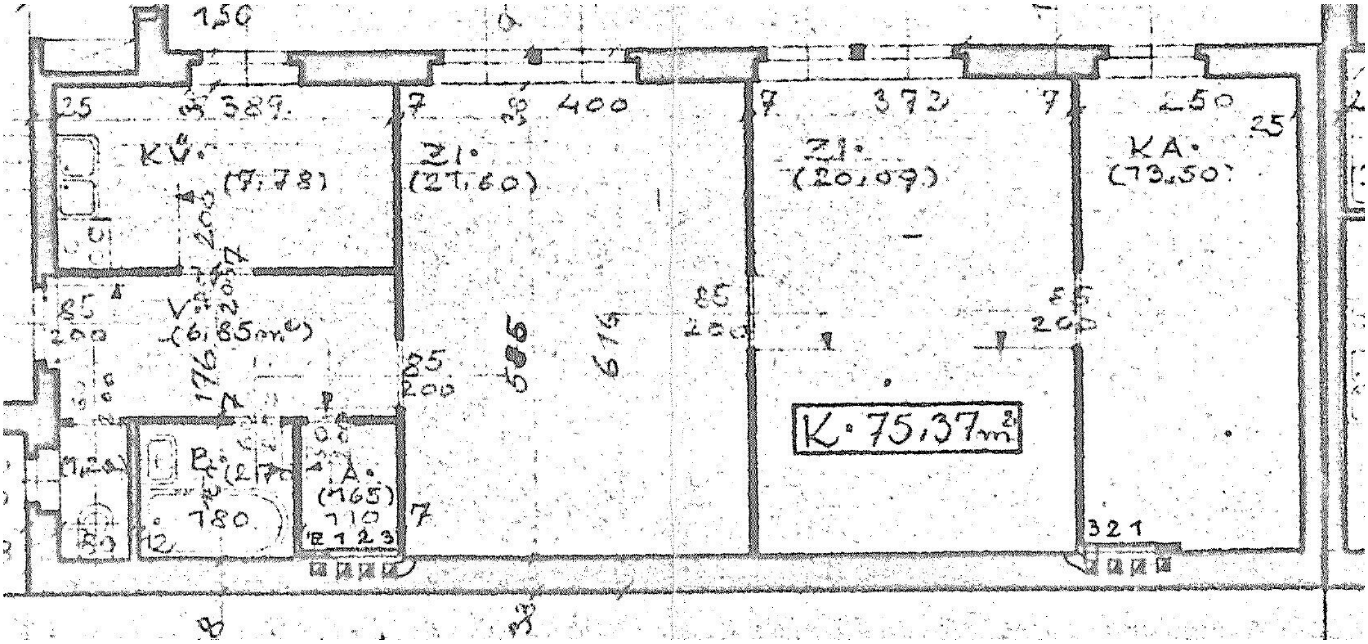
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

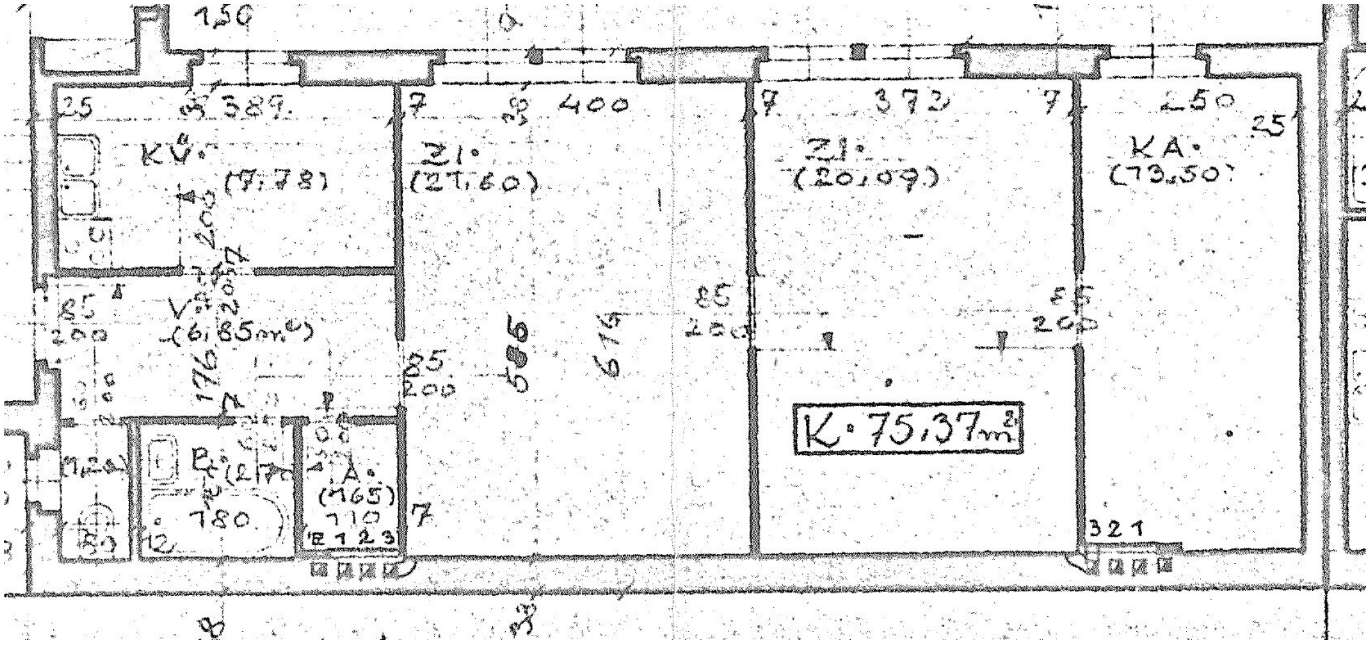
Ihr Ansprechpartner

Angelika Müllner






KÜ.
(7,78)
ZI.
(27,60)
ZI.
(20,09)
KA.
(13,50)
V.
(6,85 m²)
A.
(1,65)
K. 75,37 m²



150
25
389
KV.
(7,78)
7
400
ZI.
(21,60)
7
372
7
250
25
ZI.
(20,09)
KA.
(13,50)
85
200
V.
(6,85m²)
176
85
200
585
614
85
200
85
200
K. 75,37m²
A.
(165)
110
180
12
7
321

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine frisch sanierte und ca. 75m² große 3-Zimmer Wohnung im 1.Stock eines gepflegten Neubauhauses in Währing/Gersthof.

Die in den Innenhof ausgerichtete Wohnung ist ruhig und sehr hell. Das Objekt besteht aus 3 Zimmern, einem geräumigen Vorzimmer, einer Küche, einem Badezimmer mit Dusche und einem Waschmaschinenanschluss und einem separaten WC. Alle Fenster sind in den weitläufigen und begrünten Innenhof ausgerichtet.

Die Böden der Zimmer sind mit Echtholzparketten verlegt, die restlichen Böden sowie die Nassräume verfliest.

Die Wohnung befindet sich in der Nähe der Schnellbahnstation Gersthof und verfügt somit über eine sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

In dem sehr gepflegten Haus gibt es eine Waschküche zur Mitbenützung.

Für weitere Informationen und Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins kontaktieren Sie mich gerne unter: +43 660 737 05 04 oder immo@juni.at

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Bruttomiete: € 1.199,00,- (HMZ: netto € 811,95; BK netto € 186,26; Heizkosten: € 84,14 USt. 10% € 99,82 USt. 20% € 16,83)

Kaution: € 3.597,00

Befristet auf 5 Jahre

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap