

Gepflegte Gartenwohnung Nähe Lobau



Garten

Objektnummer: 2003/11152

Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eßlinger Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,96 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	133,38 m ²
Heizwärmebedarf:	C 69,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Gesamtmiete	1.088,80 €
Kaltmiete (netto)	742,97 €
Kaltmiete	1.066,24 €
Betriebskosten:	225,62 €
USt.:	22,56 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Kevin Troll



kubic₉k

immobilien

Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich

Häuser/Wohnungen
95%

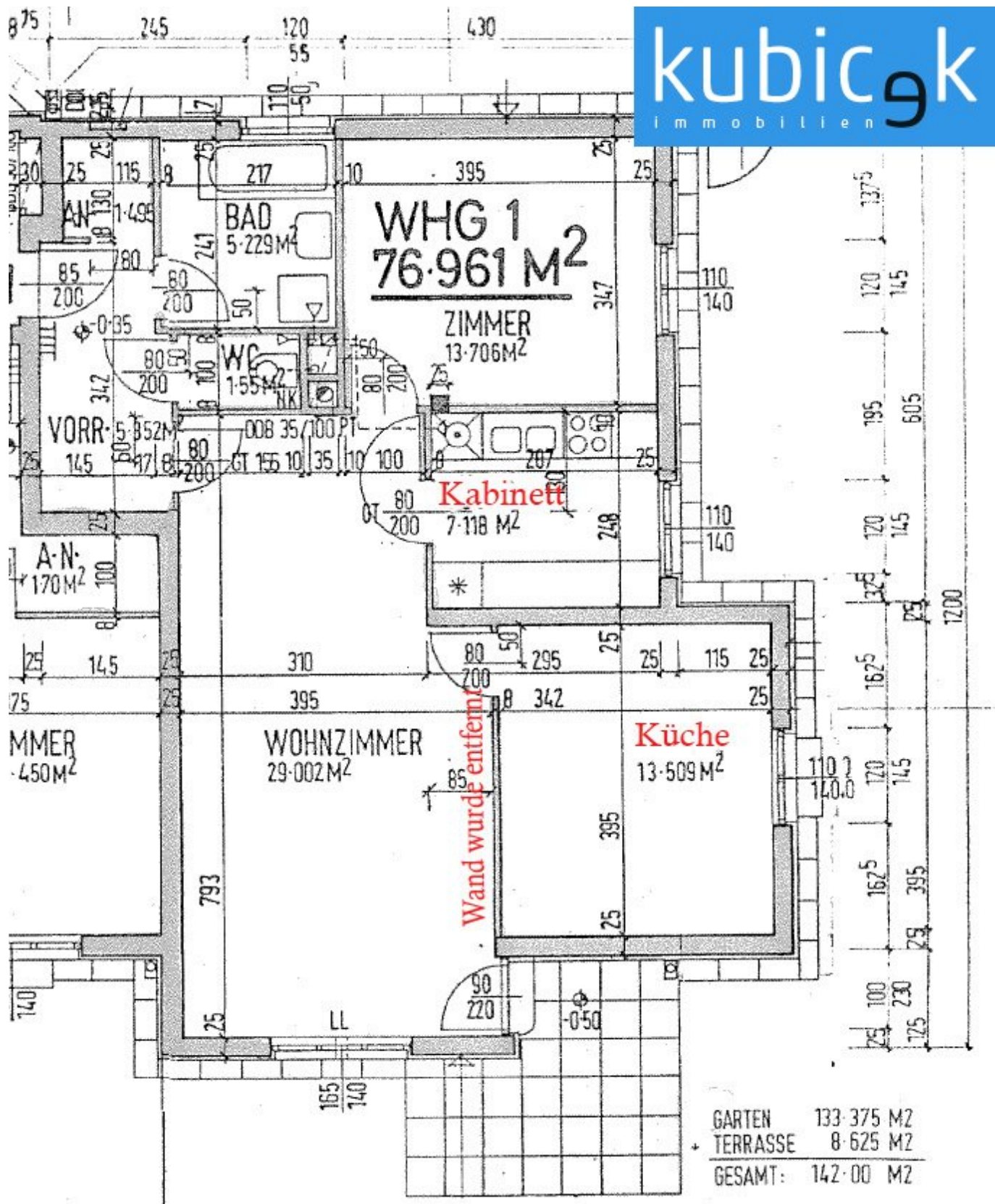
Grundstücke
100%







kubic9k
immobilien



Objektbeschreibung

Sie leben in einer netten Gartenwohnung auf rund 77 m². Außerdem verfügen Sie über einen weiteren Platz und zwar an der Sonne: Denn zur Wohnung gehört die nordostseitig ausgerichtete Freifläche (Terrasse und Garten) mit insgesamt ca. 142 m².

Die großzügige Wohnküche ist offen gestaltet, bietet einen Ausgang auf die Terrasse und beinhaltet eine zweckmäßige Küche mit sämtlichen Geräten wie Kochfeld, Dunstabzug, Backrohr, Mikrowelle, Geschirrspüler, Kühl-/Gefrierschrank und Spüle.

Die Wohnung verfügt des Weiteren über ein Schlafzimmer und Kinder-/Arbeitszimmer. Sollte es Ihnen im Schlafzimmer zu hell sein, können Sie die Außenrolladen absenken.

Das Badezimmer hat Badewanne und selbstverständlich ein Waschbecken, sowie einen Waschmaschinenanschluss. Die Toilette ist in einem eigenen Raum untergebracht.

Ein Abstellraum und ein Vorraum mit Garderobe, sowie ein großzügiges Kellerabteil runden das Angebot ab. Weiters besteht die Möglichkeit ein Garagenplatz anzumieten.

Zur ausgewiesenen Miete kommt noch das Akonto für Heiz- und Warmwasserkosten in der Höhe von derzeit EUR 81,20 (inkl. USt.) hinzu, sowie Strom hinzu.

Dem Vermieter ist die Höhe Ihres Einkommens für die Anmietung relevant, daher ist ein Einkommensnachweis vorzulegen!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de>

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

Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und

freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

immo-kubicek.at | [+43 1 2031168-0](tel:+43120311680)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <750m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <5.750m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <1.250m
Geldautomat <1.250m
Post <1.250m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap