Absolute Ruhelage | 2-Zimmer Terrassenwohnung mit Balkon | UNBEFRISTET

Objektnummer: 37607

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,70 m²
Nutzfläche:	92,70 m²
Gesamtfläche:	102,90 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.799,00 €
Kaltmiete (netto)	1.635,45 €
Kaltmiete	1.635,45 €
USt.:	163,55 €

Provisionsangabe:

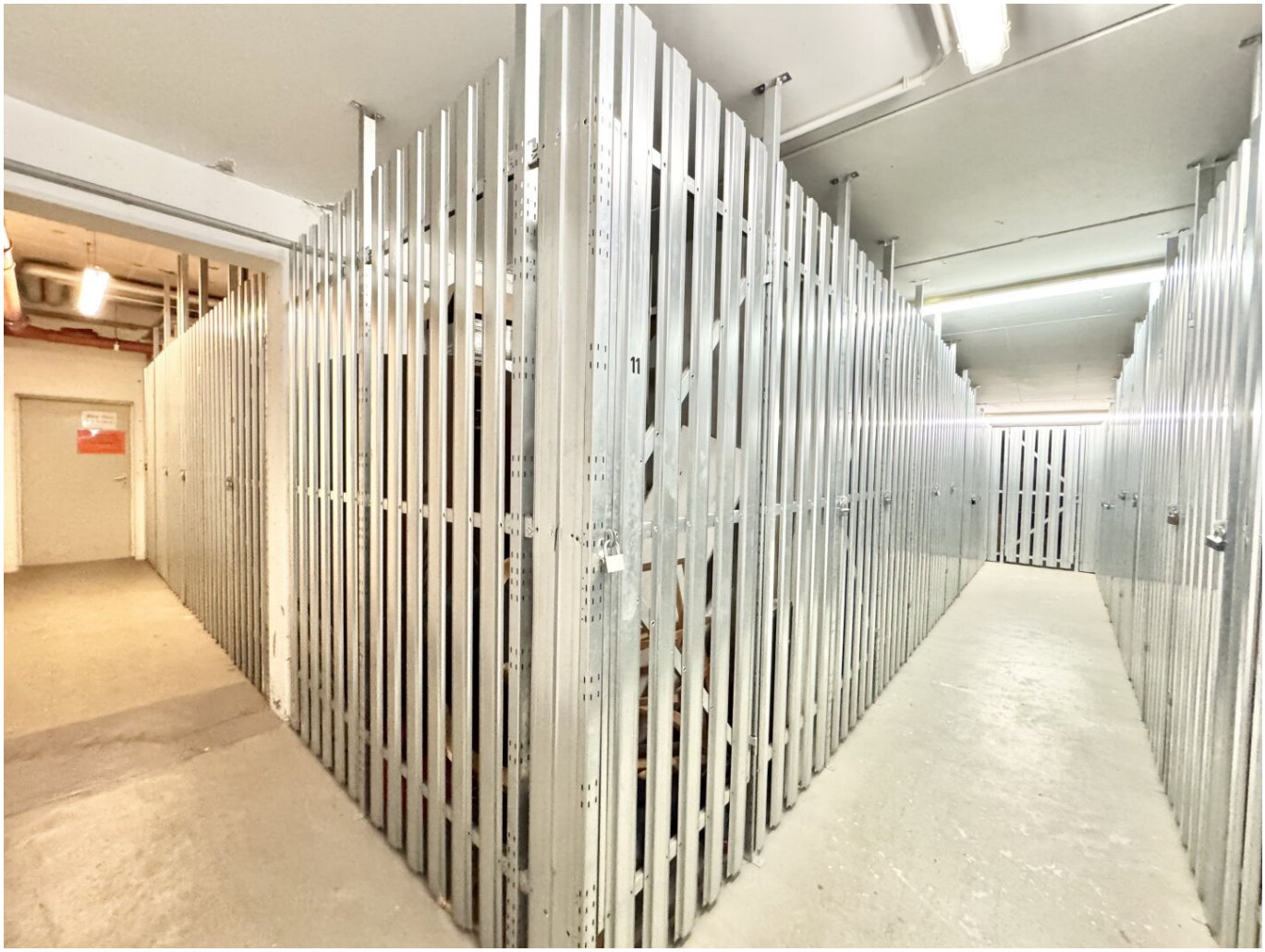
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

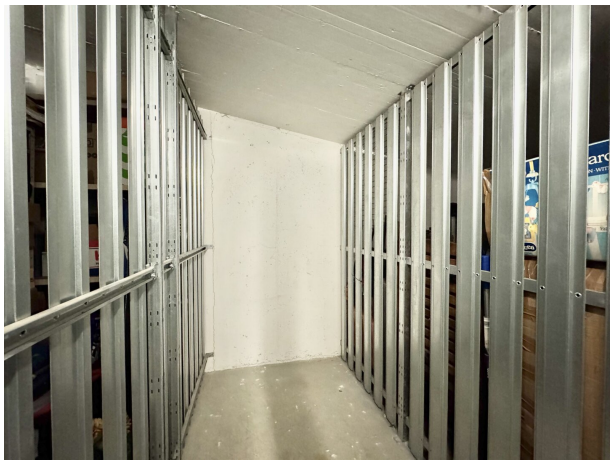
Ihr Ansprechpartner

DI Constantin Mayer

360lage eins GmbH
Bauernmarkt 10/20a
1010 Wien

74
76
77
78


11



Beilage 1. zu Kaufvertrag vom 18.12.1997

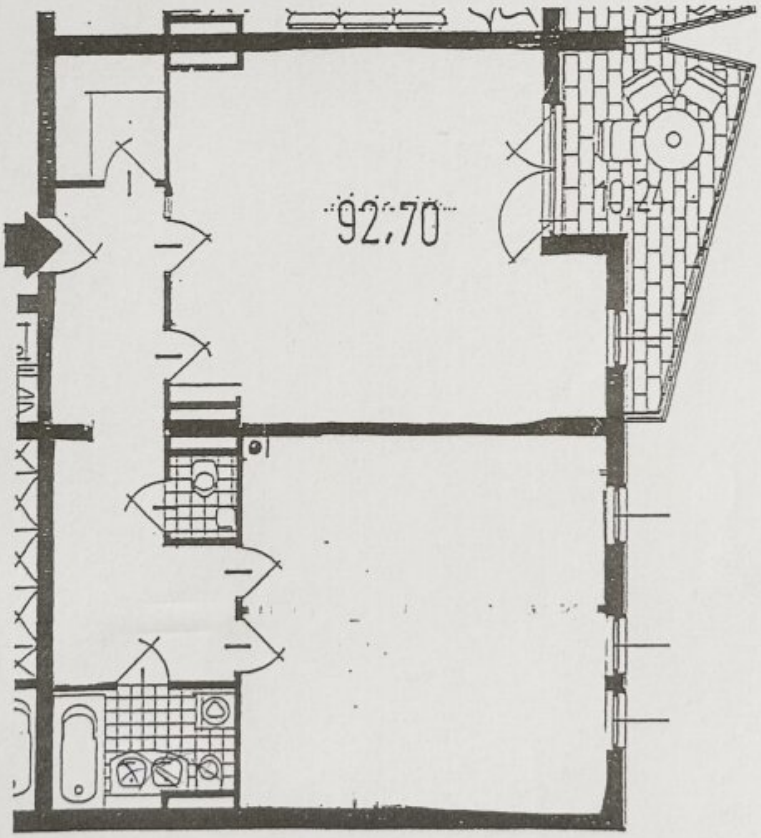
WOHNHAUSANLAGE
1190 Wien, Weinberggasse 53 + 55/Görgengasse 10 + 12

Haus Görgengasse 10 - 3. OG

Top 18

Wohnfläche ca. 92,70 m²

Loggia	2,80 m²
Terrasse	7,44 m²
Freifläche	--- m²



Änderungen vorbehalten 1995-08-31

ALTERA Bau-Projektierung GesmbH, 1190 Wien, Freihofgasse 4 Tel.: 318-62-82-0

Objektbeschreibung

Erstbezug nach Sanierung | UNBEFRISTET

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause

Zwischen der Sieveringer Straße und der Krottenbachstraße, nahe Neustift am Walde und den Weinbergen, liegt diese traumhafte Terrassenwohnung mit derzeit 1 Schlafzimmer auf ca. 93m² Wohnfläche. Bei Bedarf kann vom Mieter eine Zwischenwand eingezogen werden um ein 2. Schlafzimmer zu schaffen. Auf einer Wohnebene, finden Sie alle Annehmlichkeiten, die Ihr neues Zuhause vervollständigen. Unbefristete Vermietung.

Ich freue mich Sie durch diese Immobilie führen zu dürfen!

RAUMAUFTEILUNG:

- großzügiger Vorraum mit Abstellraum
- Offener Wohnsalon mit
- Einbauküche
- Ostseitige Terrasse (ca. 10m2)
- Separates WC
- Badezimmer mit Waschtisch, Badewanne, WC und WM-Anschluss
- 1 großes Schlafzimmer hofseitig

AUSSTATTUNG:

- Parkettböden
- Fernwärme
- Rollläden
- Klimaanlage
- Kellerabteil
- Fahrradraum
- Optionale Garage (EUR 160,00 inkl. BK und USt.)

LAGE & VERKEHRSANBINDUNG:

Zwischen der Sieveringer Straße und der Krottenbachstraße nahe Neustift am Walde und den Weinbergen, wird ein unbeschwertes Lebensgefühl wahr.

in der Nähe findet sich eine ausgezeichnete Auswahl an Nahversorgern, Restaurants, Cafés sowie exzellente Heurige. Für Freizeit und Sport ist der UTC Wien sowie die bekannte und beliebte Robinson Wiese als auch der Türkenschanzpark fußläufig erreichbar.

Die Buslinie 39A bringt Sie von der Bellevuestraße zur U-Bahn U4 Station Heiligenstadt, von dort fahren Sie bis zum Schwedenplatz und weiter mit der U-Bahn U1 bis zum Stephansplatz, mitten ins Stadtzentrum, wofür Sie ca. 35 Minuten benötigen.

UNBEFRISTETE Vermietung

verfügbar: ab sofort

Mindestmietdauer: 24 Monate

Konditionen:

Pauschalmiete: € 1.779,00 (inkl. BK und 10% USt.)

zzgl. Heizungsakonto: € 180,00

Nebenkosten bei Anmietung:

Kaution: € 6.800,00

Mietvertragserrichtungsgebühr: € 190,00

Provisionsfrei für den Mieter/die Mieterin

Garagenoption:

Garagenmiete: € 160,00 inkl. BK und USt.

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Herr DI Constantin Mayer gerne unter +43 676 660 78 29 oder cm@lageeins.com **zur Verfügung.**

Das Maklerunternehmen ***360lage eins GmbH (*****FN 436868 d), Bauernmarkt 10/20a, 1010 Wien,** *weist darauf hin, dass wir zur Vermittlung von gegenständlichem Mietgegenstand ausschließlich von der Vermieterseite beauftragt sind und wir daher nur dessen Interessen vertreten. Es wird kein Gebrauch von der Doppelmaklertätigkeit gemacht.*

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.

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 <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap