MODERNE TOWNHOUSES MIT EIGENGARTEN BEIM ROCHUSMARKT - ERSTBEZUG

Objektnummer: 29416

Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,74 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	78,08 m²
Keller:	39,19 m²
Gesamtmiete	3.390,00 €
Kaltmiete (netto)	2.791,68 €
Kaltmiete	3.081,82 €
Betriebskosten:	290,14 €
USt.:	308,18 €

Provisionsangabe:

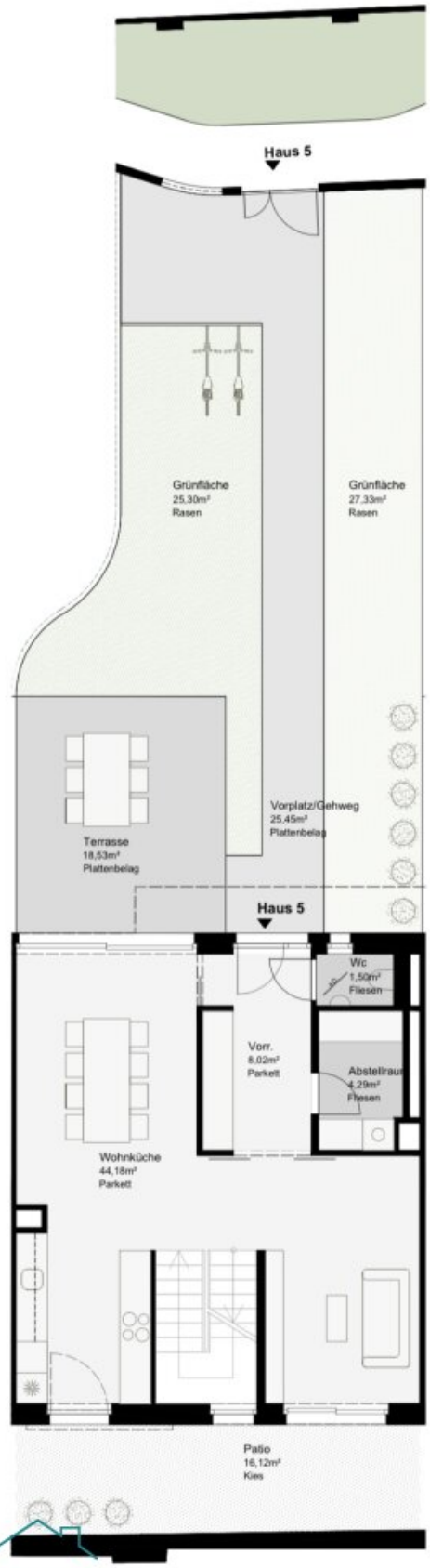
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

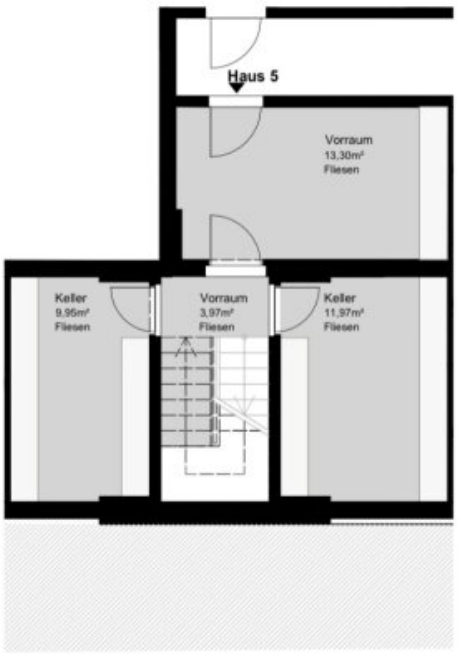
Office Team

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.

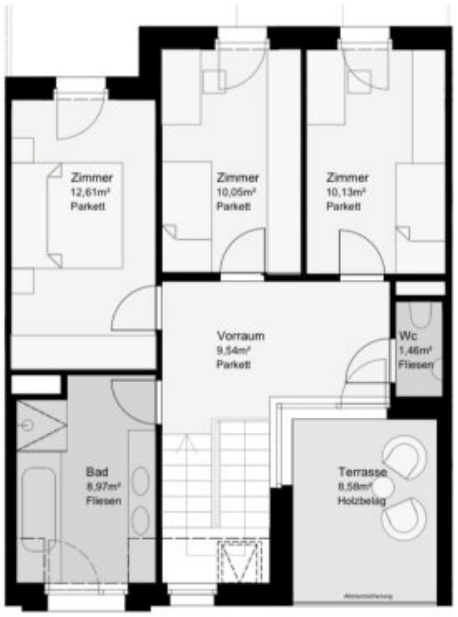
DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1979



HAUS 5 - ERDGESCHOSS



HAUS 5 - KELLERGESCHOSS / TIEFGARAGE



HAUS 5 - DACHGESCHOSS

DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973

Objektbeschreibung

BAUSTELLENBESICHTIGUNGEN SIND AB APRIL MÖGLICH!

Das Haus ist über einen privaten Gehweg und über die Tiefgarage direkt zu begehen.

RAUMAUFTEILUNG:

EG: Vorraum, Wohnbereich mit offener Küche und Ausgang auf die Terrasse und in den Garten, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, Gäste WC mit Handwaschbecken

OG: 3 Schlafzimmer, Bad mit Wanne, Dusche und Doppelwaschbecken, WC, Terrasse mit Wasseranschluss

UG: 3 große Räume mit direktem Zugang zur Tiefgarage

AUSSTATTUNG:

- Parkettboden Eiche matt lackiert
- Feinsteinzeug 60x60 und hochwertige Badarmaturen im Bad
- vollausgestattete Küche mit Boschgeräten
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- raumhohe 3-fach verglaste Holz-Alu-Fenster mit elektrischen Außenjalousien (Raffstores)
- Gegensprechanlage

Ein Garagenplatz in der hauseigenen Tiefgarage kann um 160 EUR/Monat (inkl. USt) angemietet werden.

In der Tiefgarage wird eine Leerverrohung für E-Ladestationen vorbereitet. Die Wallboxen sind seitens der Mieter zu errichten.

Weiters verfügbar: Top 22 , Top 24 , Top 25 , Top 26 , Top 27

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap