BALKONWOHNUNG MIT GRÜNBLICK

Objektnummer: 29430

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 82,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Gesamtmiete	2.670,00 €
Kaltmiete (netto)	2.169,84 €
Kaltmiete	2.427,28 €
Betriebskosten:	257,44 €
USt.:	242,72 €

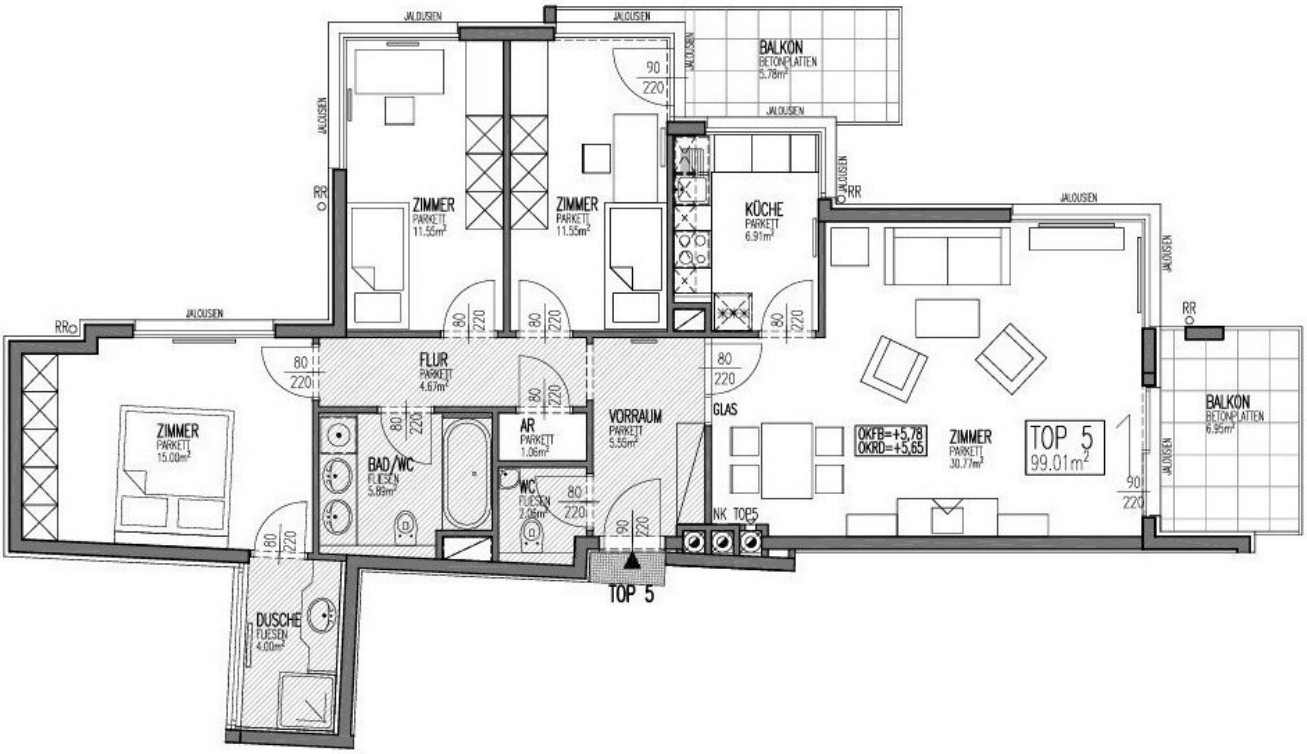
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Office Team

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.



DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973

Objektbeschreibung

Südseitige 4 Zimmerwohnung mit Balkon

Die nahe gelegenen Weinberge laden zu ausgedehnten Spaziergängen ein. Beste Infrastruktur und Verkehrsanbindung sind durch die Straßenbahn 38 und Schnellbahnstation "Oberdöbling" gegeben. Geschäfte für den täglichen Bedarf findet man in der Obkirchergasse bzw. am Obkircher Markt.

RAUMAUFTEILUNG:

Vorzimmer, Wohnzimmer mit Ausgang auf dem Balkon, Küche, **drei Schlafzimmer** (eines mit Ausgang auf dem Balkon), ein Wannenbad mit WC, ein Duschbad, Gäste WC, Abstellraum

AUSSTATTUNG:

* Parkettböden

* vollausgestate Küche

* Lift

* Waschküche und Fahrradabstellraum

* Kellerabteil

*** Ein Garagenplatz kann separat im Haus angemietet werden: mtl. € 110,00 inkl. USt - Kaution € 300,00 - Vertragserrichtungskosten € 125,00**

* Warmwasser und Heizung werden nach Verbrauch abgerechnet.

* einmalige Bearbeitungsgebühr an die Hausverwaltung **€ 155,00 inkl. UST**

Hinweis/ Disclaimer: Die Möbel sind digital und mit KI erstellt worden.

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 <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap