

**Wunderschöne 4 Zimmer Wohnung mit ca. 20 m² große
Außenfläche in der Hinterbrühl - 1.599,-- €**



Objektnummer: 5387/7129

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2371 Hinterbrühl
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,00 m²
Nutzfläche:	122,00 m²
Gesamtfläche:	122,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	1,00 m²
Gesamtmiete	1.599,00 €
Kaltmiete (netto)	1.213,64 €
Kaltmiete	1.453,64 €
Betriebskosten:	240,00 €
USt.:	145,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



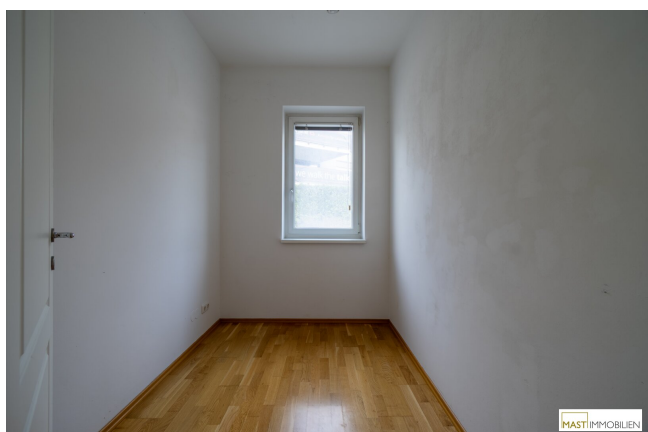
Manuel Daniloglu







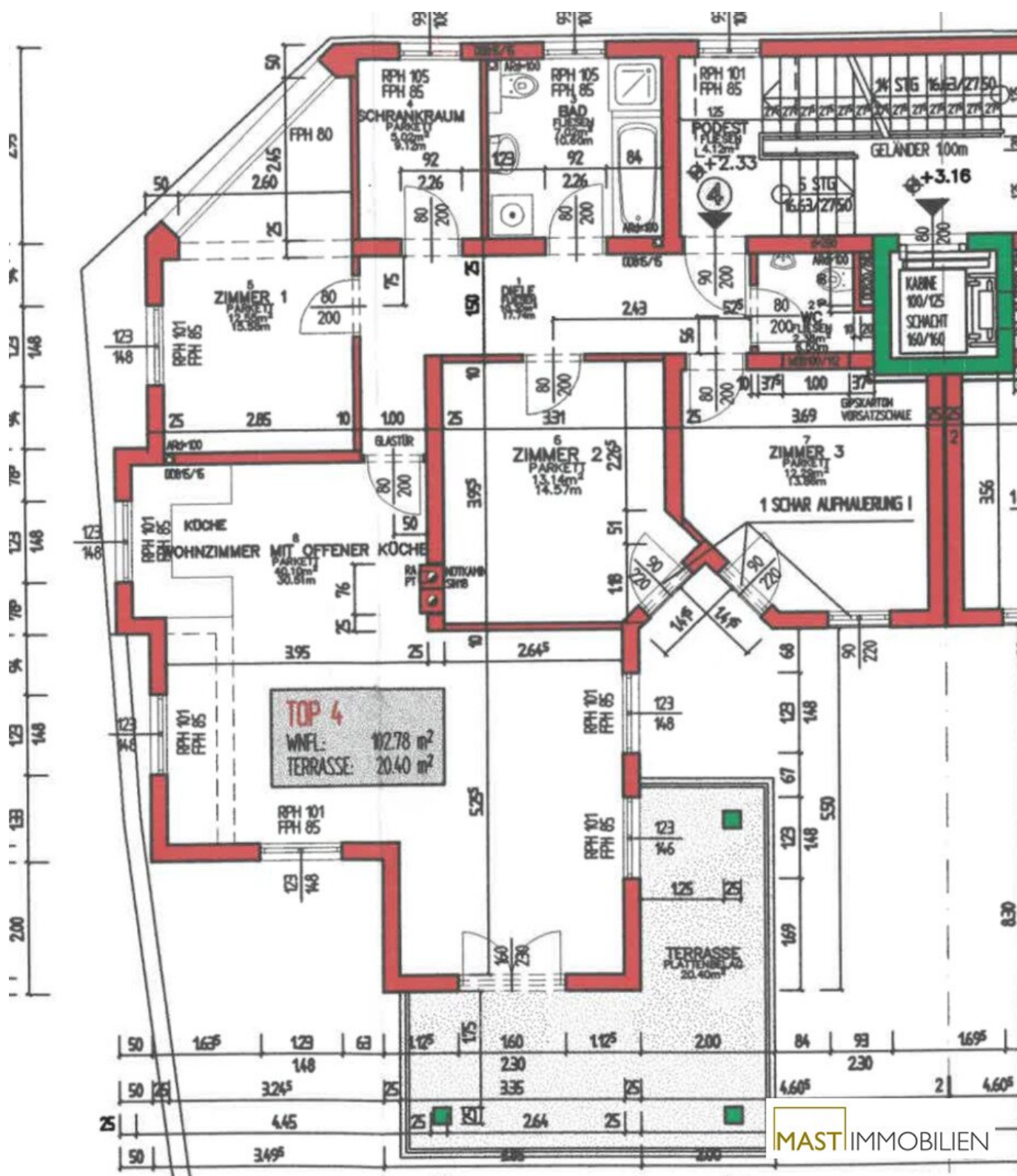












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine optimal aufgeteilte 4 Zimmer Wohnung direkt in Hinterbrühl

Die gepflegte und vor ca. 18 Jahren errichtete Liegenschaft befindet sich in der Johannesstraße und ist technisch als auch optisch in einem sehr gepflegten Zustand.

Highlights der Liegenschaft/Wohnung:

- Personenlift
- Echt Holz Parkett
- Fussbodenheizung
- Autoabstellplatz (optional erhältlich 50,--/monatlich)
- Massive Bauweise inkl. Vollwärmeschutz
- Kunststofffenster inkl. innenliegenden Sonnenschutz

Raumaufteilung: *(Plan im Inserat online ersichtlich)*

- 1 Vorzimmer / Eingangsbereich
- 1 Wohnküche inkl. Küche mit Geräten
- 1 Schlafzimmer
- 2 Kinderzimmer
- 1 Garderobe / Abstellraum
- 1 Badezimmer mit Wanne & Dusche + WC
- 1 sep. WC inkl. Handwaschbecken
- 1 Balkon (ca. 20 m²)
- 1 Kellerabteil
- 1 KFZ Stellplatz (optional für 50,-- €)

Nahversorger & Öffentliche Verkehrsmittel:

- Als nächster Nahversorger steht Ihnen eine Billa Filiale in ca. 200m Entfernung zur Verfügung.
- Die nächste Autobusstation befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft.

Ansehen zählt sich aus, Sie erreichen mich unter [0676 - 342 77 18](tel:0676-3427718) zwecks Fragen oder einer Besichtigung.

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- Kautions: 3 BMM
- Maklerhonorar: KEINE
- Befristung: Vorerst 5 Jahre mit Option auf Verlängerung bei pünktlicher Mietzahlung
- Verfügbar: ab sofort

Es wird auf ein wirtschaftliches Nahverhältnis zwischen Abgeber und Immobilienmakler hingewiesen.

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
Klinik <2.500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <3.500m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <6.500m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap