

MODERNE BALKONMIETE



Objektnummer: 29446

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,91 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,53 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	2.212,52 €
Kaltmiete (netto)	1.761,55 €
Kaltmiete	2.011,38 €
Betriebskosten:	249,83 €
USt.:	201,14 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

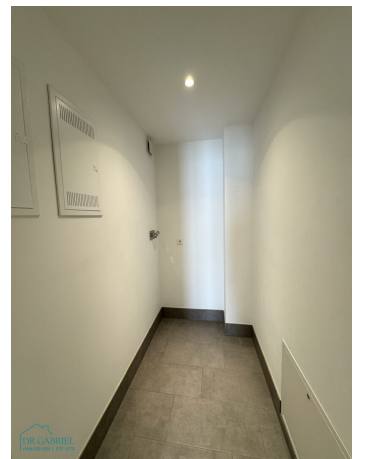


Office Team

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.



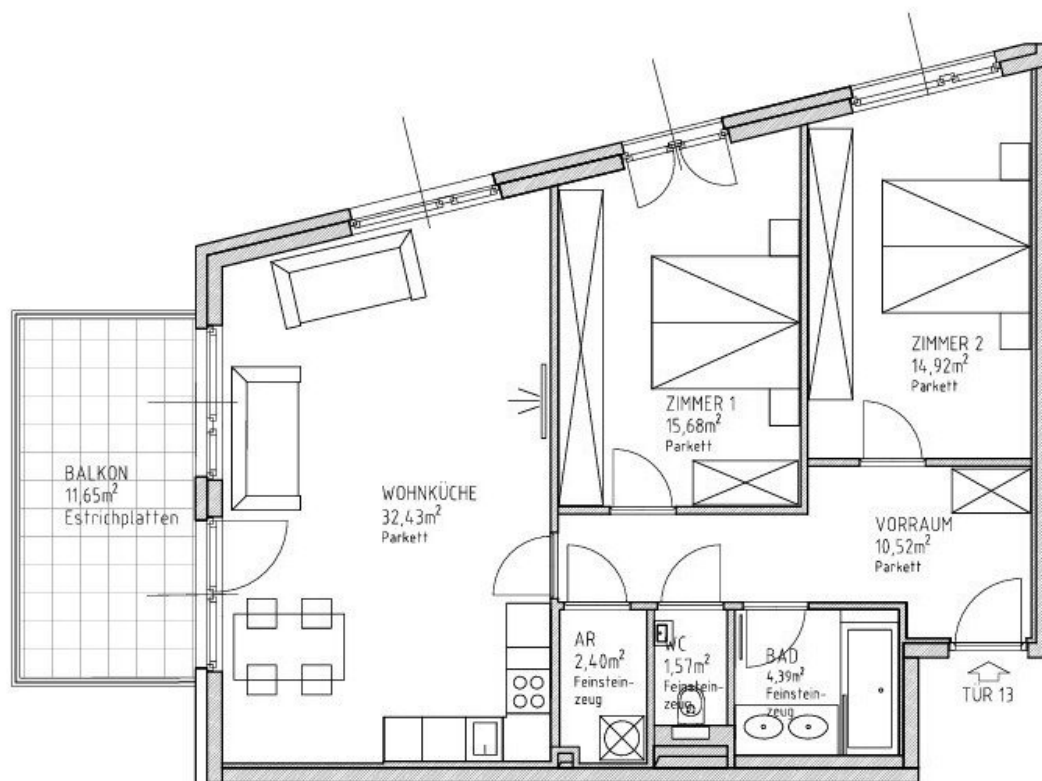












Objektbeschreibung

MODERNE BALKONWOHNUNG

Die **ausgezeichnete Umgebung** der Wohnungsanlage bietet in unmittelbarer Nähe:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Pötzleinsdorfer Schlosspark
- BOKU Wien
- internationale Schulen und Kindergärten
- gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahn: 41, Bus: 40A)

RAUMAUFTEILUNG:

Eingangsbereich, Wohn- Esszimmer mit voll ausgestatteter offenen Küche und Zugang zum Balkon, **2 Schlafzimmer**, Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, Abstellraum und eine separate Toilette.

Die **hochwertige Ausstattung** der Wohnung überzeugt vor allem durch:

- hochwertigen Vollholzparkettböden in den Wohn- und Schlafräumen
- Fliesen in den Sanitärbereichen
- Miele Geräte in der Küche
- elektrische Außenjalousie
- Videogegensprechanlage

- Fußbodenheizung
- **Abwicklungshonorar an die Hausverwaltung € 155,00 inkl. UST (einmalig)**

Die Anlage verfügt über Kellerabteile, Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum und eine Waschküche.

Garagenstellplätze können für **€ 120,00/Monat** angemietet werden - **Kaution: € 300,00** - Abwicklungshonorar an die Hausverwaltung: **€ 120,00**

LAYOUT:

entrance area, a living-dining room with a fully equipped open kitchen with access to the balcony, 2 bedrooms, a bathroom with tub and washing machine connection, a storage room and a separate toilet.

Contact us for a viewing and convince yourself of everything this apartment can offer you.

The **high-quality equipment** convinces especially by

- by hardwood parquet floors in the living and sleeping areas tiles in the sanitary areas
- tiles in the sanitary areas
- Miele appliances in the kitchen
- electric outside blinds
- video intercom

- floor heating

Each apartment has a cellar compartment in the basement, a bicycle- and stroller storage room and a laundry room for shared use are available in the condominium.

Parking spaces in the underground garage can be rented for **€ 120,00/month**, Deposit: **€ 300,00**, Contract preparation fee to the property management company: **€ 120,00**

Contract preparation fee to the property management company: **€ 155,00**

The excellent infrastructure of the residential complex offers in the immediate vicinity:

- numerous grocery stores
- the Pötzleinsdorfer Schlosspark
- the BOKU Vienna
- international schools and kindergarten
- excellent access to public transport (tram 41, bus 40A)

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