Gediegene 3-Zimmer mit Loggia und Garagenstellplatz im Haus!

Objektnummer: 3490

Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic Radisa (Inh. & GF)

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,29 m²
Nutzfläche:	83,29 m²
Gesamtfläche:	87,34 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,30 m²
Heizwärmebedarf:	B 28,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Gesamtmiete	1.698,00 €
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.680,00 €
Betriebskosten:	180,00 €
USt.:	18,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

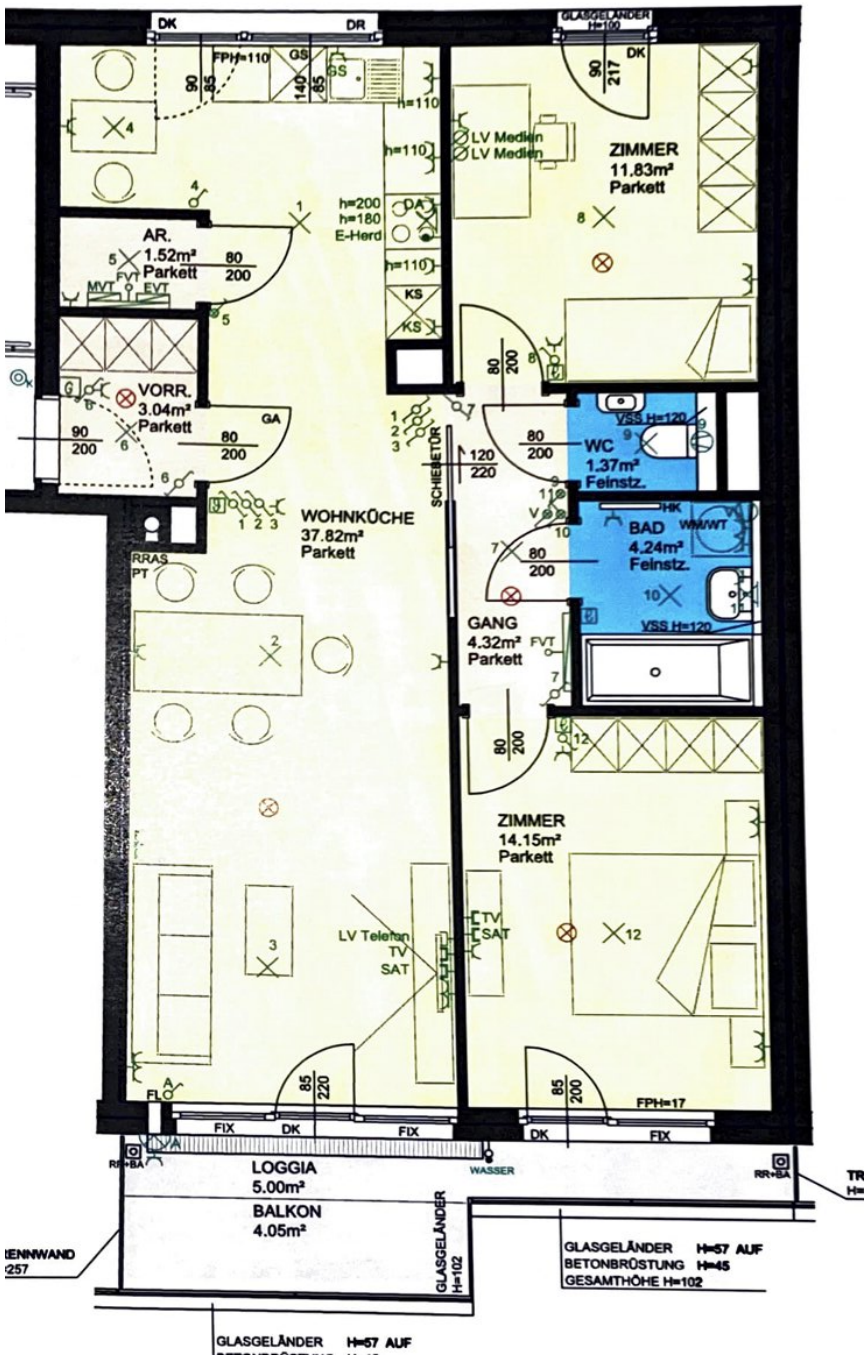
coffee
strong
always fresh
always hot

coffee
strong
always fresh,
always hot

NEW YORK CITY
LUU-612
RHODES

coffee

AUTOBUS
HALTESTELLE
92A


DK
DR
FPH=110
GS
GS
h=110
h=110
h=200
h=180
E-Herd
DA
h=110
KS
KS
AR.
1.52m²
Parkett
MVT
FVT
EVT
VORR.
3.04m²
Parkett
GA
WOHNKÜCHE
37.82m²
Parkett
RRAS
PT
SCHIEBETÜR
GLASGELÄNDER H=100
DK
LV Medien
LV Medien
ZIMMER
11.83m²
Parkett
VSS H=120
WC
1.37m²
Feinstz.
HK
WM/WT
BAD
4.24m²
Feinstz.
VSS H=120
GANG
4.32m²
Parkett
FVT
ZIMMER
14.15m²
Parkett
TV
SAT
LV Telefon
TV
SAT
FPH=17
FIX
DK
FIX
DK
FIX
RR+BA
WASSER
RR+BA
LOGGIA
5.00m²
BALKON
4.05m²
GLASGELÄNDER H=102
GLASGELÄNDER H=57 AUF
BETONBRÜSTUNG H=45
GESAMTHÖHE H=102
GLASGELÄNDER H=57 AUF

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt hier eine sehr hochwertig ausgestattete und geschmackvoll eingerichtete 3 Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garagenstellpatz im Haus.

Das Wohnzimmer lässt sich querlüften (Fenster zur Küchenseite und zum Garten / Balkon hin) und bietet sehr viel Wohnkomfort. Die Küche beinhaltet alle Geräte des täglichen Bedarfs und ist sehr hochwertig ausgestattet. Eine kleine Nische bietet sich hier optimal als Essplatz an. Ansonsten ist das Wohnzimmer sehr groß und sogar mit einem Esstisch, Sesseln, Couch, Couchtisch, TV-Schrank, Komlode, etc. hochwertig ausgestattet. Ein Abstellraum neben der Küche bietet noch zusätzlich viel Platz für Ihre Vorräte. Die Schlafzimmer sind dirch einen separaten Gangbereich zentral begehbar, genauso wie das separat angelegte WC und das Bad mit Wanne. Das größere Schlafzimmer hat auch einen Zugang zum hofseitig gelegenen Balkon. Die Wohnung besticht durch Ihre sehr gute Wohnraumaufteilung, sehr hochwertigen Ausstattung umd Bauweise und natürlich auch durch die sehr geschmackvolle Einrichtung.

Vermietet wird unmöbliert (ohne Bett, Bilder, TV, Hi-Fi Boxen, technisches Equipment, persönliche Dekoration die auf den Fotos zu sehen ist).

Ein paar Sachen bleiben noch in der Wohnung.

Geheizt wird auf Fernwärme. Behagliche Wärme durch eine Fußbodenheizung. Die Kosten hierfür (Heizung, Warmwasser, Kaltwasser, Abwasser) fallen separat an und werden auf den den Mieter umgemeldet (Wien Energie) und direkt dem Mieter verrechnet.

Für Ihre Sicherheit ist gesorgt: Stahlsicherheitstür, Rauchmelder, Brandschutzvorrichtungen, etc.

Abdunkeln können Sie mittels den aussenliegenden Raffstores (Aussenbeschattung) als auch mit den Innenjalousien.

Die Fenster sind alle dreifach-verglast und isolieren sowohl thermisch, als auch akustisch sehr gut.

Ihre Freizeit können Sie zu Hause auf dem Balkon genießen oder im hauseigenen Garten im

Hinterbereich der sehr gut strukturierten Anlage. Hier befindet sich auch ein Kinderspielplatz.

Im der Anlage haben Sie auch die Möglichkeit Ihre Fahrräder oder Kinderwägen im Kiwa / Fahradraum abzustellen.

Ihr Auto parken Sie sicher und bequem in der hauseigenen Garage.

Gesamtmiete inkl. BK, Lift und Garagenstellplatz: € 1.798,--

Ohne der Garage würde sich die Gesamtmiete auf € 1.698,— belaufen.

Vermietet wird auf 4 Jahre; Kündigungsverzicht: 12 Monate; Kündigungsfrist: 3 Monate;

Kaution: € 7.000,-- ; Mietvertragserstellung: € 360,--

Kontakt:

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Für Fragen zum Objekt und Besichtigungsterminen wenden Sie sich bitte an **Herrn Paunovic Radisa** unter:

+43 / 664 / 404 15 47 oder per **E-Mail**: office@pr-immobilien.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de

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.