

SCHÖNBRUNN - 3-ZIMMER- NEUBAU MIT SONNENBALKON



Objektnummer: 2598

Eine Immobilie von iMMobilien ROT - Doris Rotschopf

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rosasgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,54 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.615,00 €
Kaltmiete (netto)	1.240,40 €
Kaltmiete	1.464,67 €
Betriebskosten:	224,27 €
USt.:	150,33 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Doris Rotschopf

Immobilien ROT - Doris Rotschopf
Lederergasse, 17/21

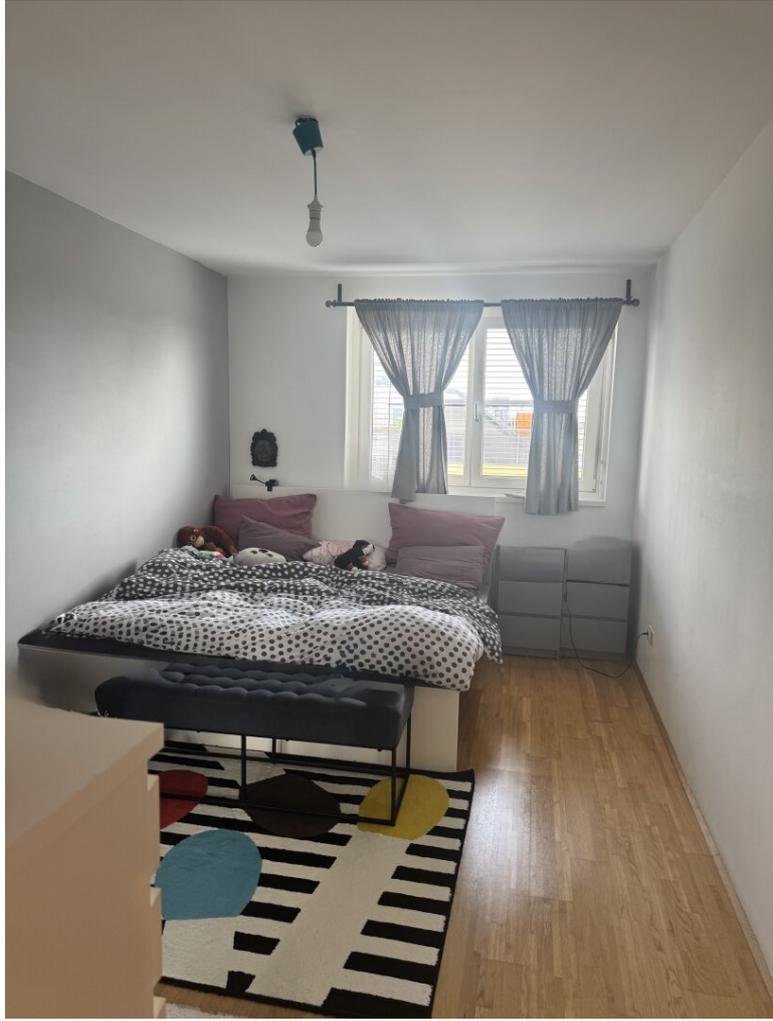
1080 Wien

T +436643023053

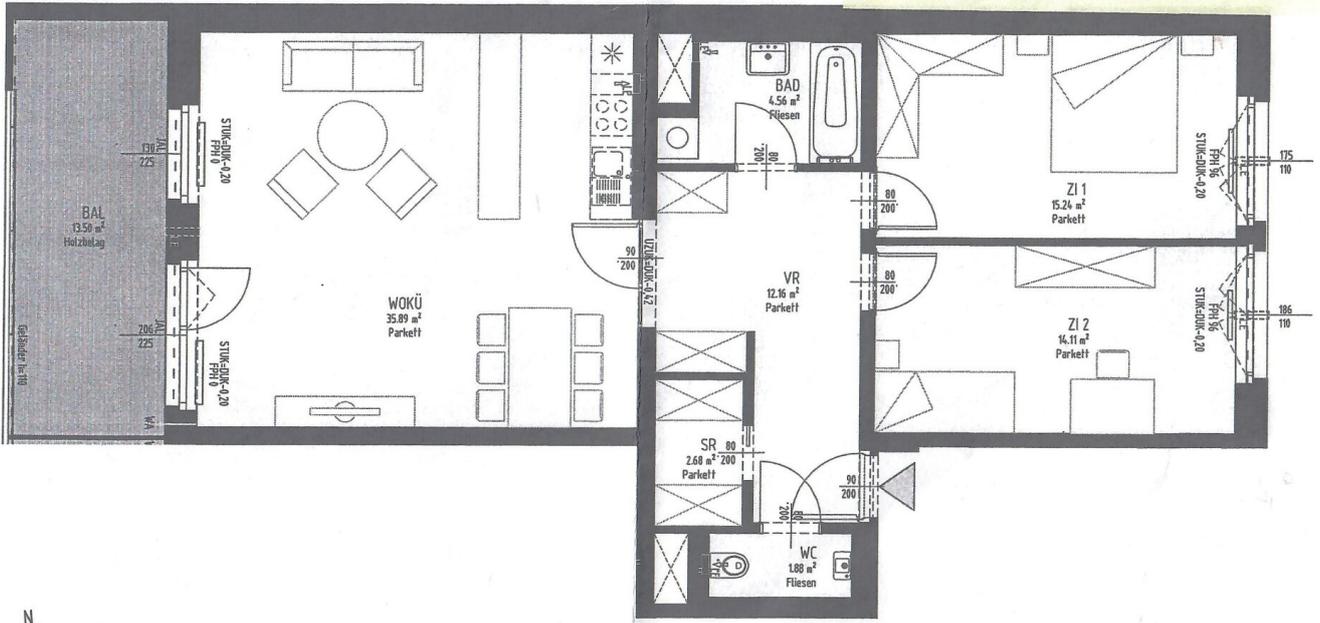
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









Objektbeschreibung

SIE SIND GERNE IN DER NATUR UND LIEBEN TROTZDEM DIE STADT?

Hier gleich beim **SCHÖNBRUNNER SCHLOSSGARTEN** finden Sie bestimmt, was Sie suchen: eine ruhige, zentrale Wohnlage mit U4-Anschluss und den Schönbrunner Schlosspark in unmittelbarer Gegend!

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung mit großem **SONNENBALKON** befindet sich im 7. Liftstock einem gepflegten Wohnhaus (BJ 2012) in einer beliebten Lage des 12. Wiener Gemeindebezirks und überzeugt durch ihre funktionale Raumaufteilung (ca. 85 m² Wohnfläche), den ca. 14 m² großen Sonnenbalkon, dem eigenen **GARAGENPLATZ** und die ausgezeichnete Infrastruktur.

Gleich beim Betreten der Wohnung fällt die offene Raumgestaltung mit den lichtdurchfluteten Zimmern auf. Das Wohnzimmer mit integrierter Einbauküche ist das Herzstück der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie auf einen großzügigen Sonnenbalkon (südwest-Ausrichtung), ausgerichtet in einen ruhigen, weitläufigen Innenhof. Über das zentrale Vorzimmer kommen Sie außerdem in die beiden getrennt begehbaren Schlafräume, das Wannenbad mit Waschmaschinen-Anschluss und separater Toilette, sowie einem praktischen, großen Abstellraum.

Die Fotos sind vom derzeitigen Mieter; die Wohnung wird (bis auf Küche, Bad und Toilette) leer und weiß ausgemalt übergeben.

Die Wohnung ist mit Parkettböden, hochwertigen Fenstern und weißen Badfliesen ausgestattet. Die hübsche Einbauküche ist mit allen Geräten wie E-Herd mit Ceranfeld/Backrohr/Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühl- und Gefrierschrank, Mikrowelle und Spüle sowie einer Kochinsel ausgestattet. Eine breite Glastür trennt den Wohnbereich vom Vorzimmer ab, spendet dadurch jedoch viel Licht und Leichtigkeit durch den offenen Blick auf Wohnzimmer und Balkon.

Da sich die Wohnung im 7. Liftstock befindet, haben Sie von allen Zimmern aus einen sensationellen Blick auf die umliegenden Häuser bis weit über die Dächer Wiens. Der Personenlift ist barrierefrei über den Eingangsbereich des Hauses erreichbar. Im Haus befindet sich neben den allgemeinen Teilen wie Kinder- und Fahrradraum, Waschküche und die Kellerabteile auch eine Tiefgarage mit eigenem Abstellplatz.

Beheizt wird die Wohnung mit einer Hauszentralheizung, die jährlich über den tatsächlichen Verbrauch abgerechnet wird. **Die monatliche Akontokosten für Heizung und Warmwasser betragen im Moment EUR 175,- und werden noch zusätzlich zur Miete verrechnet.**

GRUNDRISS:

- großer Wohnbereich mit SONNENBALKON
- integrierte Einbauküche mit Kochinsel und Platz für einen großzügigen Esstisch
- 2 Schlafzimmer
- Wannenbad mit Nische für Waschmaschine und Trockengerät
- extra Toilette mit Handwaschbecken
- großer Abstellraum
- zentrales Vorzimmer
- Kellerabteil
- eigener Garagenplatz

GESAMTKOSTEN/SONSTIGES:

Miete inklusive Betriebskosten, MWST, Heizungs- und Warmwasser-Akonto und Garagenplatz: **EUR 1.790,-**

Kaution: **EUR 5.500,-**

Dauer: Mietvertrag auf 5 Jahre

Möblierung: Einbauküche, Badezimmer, Toilette

Sollten Sie Interesse an unserem Wohnungsangebot haben, freue ich mich auf Ihre Anfrage und stehe Ihnen für Rückfragen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des

Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Nachgezeichnete Pläne können von den Originalplänen abweichen und sind eventuell nicht maßstabgetreu. Verträge, die nicht in der jeweiligen Muttersprache verfasst sind, sind vom Mieter/Käufer selbst in die jeweilige Sprache zu übersetzen. Gerichtsstand: Wien

Datenschutz-Grundverordnung, 25. Mai 2018: Ihre personenbezogenen Kundendaten werden von uns zum Zwecke der Vertragserfüllung erfasst, gespeichert und verarbeitet.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <750m
Universität <750m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap