Dachgeschoß-Wohntraum mit Süd-Balkon: 3 Zimmer in grüner Ruhelage zur Miete

Wohnzimmer

Objektnummer: 95172

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3003 Gablitz
Wohnfläche:	90,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 110,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Gesamtmiete	1.395,00 €
Kaltmiete (netto)	1.170,00 €
Kaltmiete	1.395,00 €
Betriebskosten:	225,00 €
Provisionsangabe:	

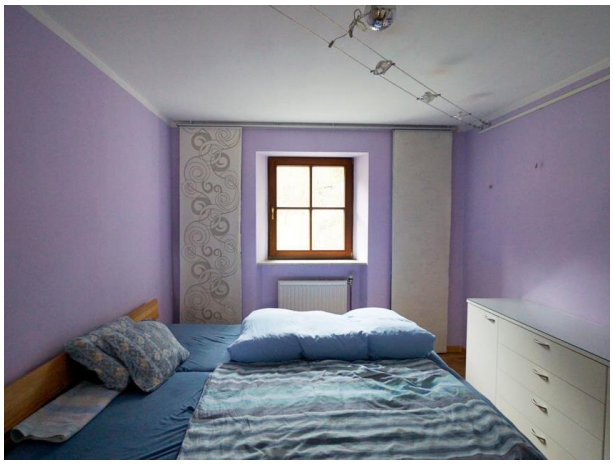
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

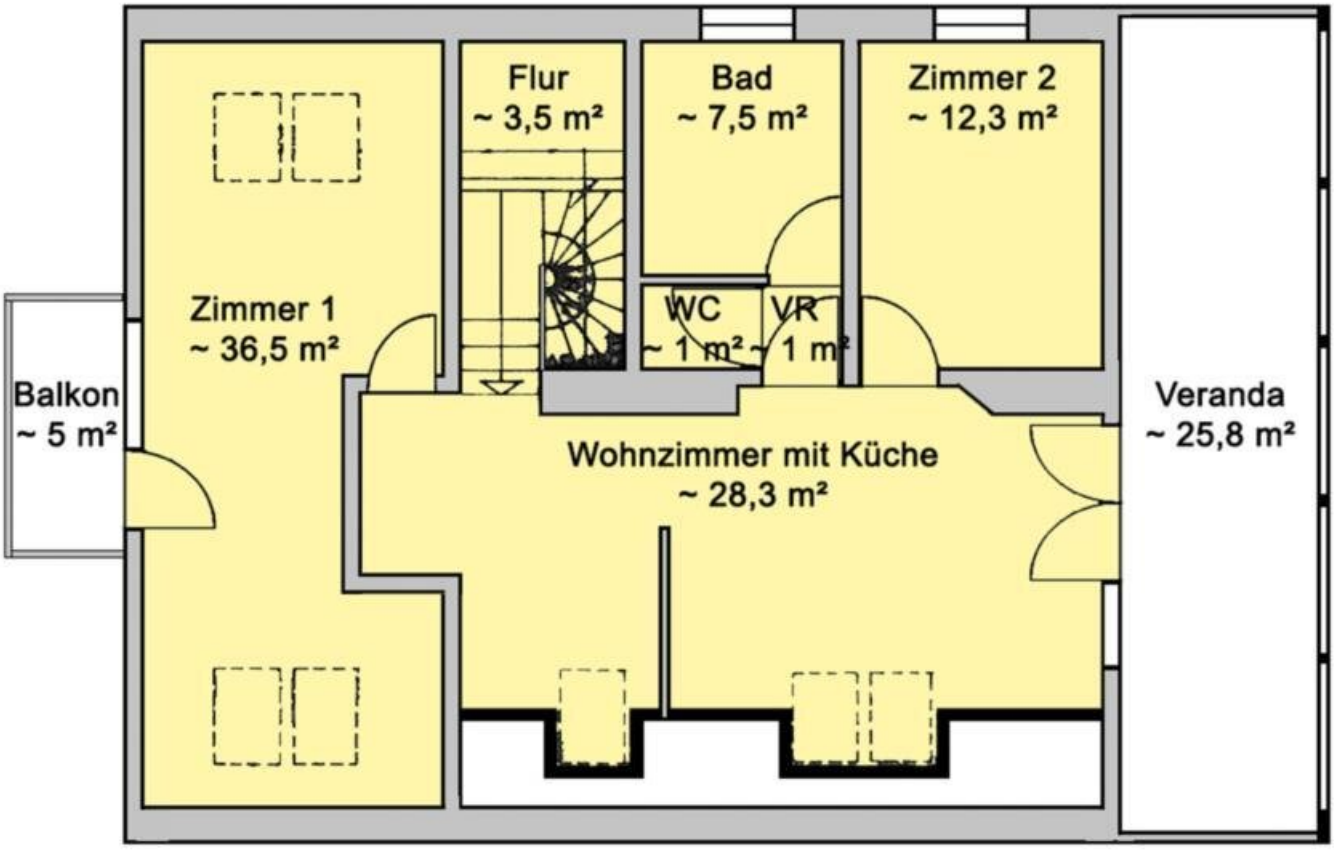
Ihr Ansprechpartner

?Karin Hanika

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

T ?+43 1 577 44 34




Flur
~ 3,5 m²
Bad
~ 7,5 m²
Zimmer 2
~ 12,3 m²
Zimmer 1
~ 36,5 m²
WC
~ 1 m²
VR
~ 1 m²
Balkon
~ 5 m²
Wohnzimmer mit Küche
~ 28,3 m²
Veranda
~ 25,8 m²

Objektbeschreibung

Das ca. um 1900 erbaute Einfamilienhaus besteht aus zwei separaten Wohneinheiten und befindet sich in ruhiger Siedlungslage von Gablitz.

Zur Vermietung gelangt das ca. 90 m² große Obergeschoß, das sich in zentralen Flur, Vorraum, Bad mit Dusche und Wanne, separates WC, Küche inkl. Geräten, Wohnzimmer mit Ausgang auf die ca. 25 m² große Nord-Veranda und zwei Zimmer, unterteilt. Von Zimmer 1 aus gelangt man auf den ca. 5 m² großen Süd-Balkon mit Grünblick. In der gesamten Etage sind helle Parkettböden verlegt, Bad, Flur, Küche und WC sind verfliest. Diverse Anschlüsse für Kabel-TV, Internet und Telefon sind vorhanden. Die Beheizung erfolgt mittels Gas-Zentralheizung über Radiatoren und zusätzlich als Fußbodenheizung. Ein ca. 30 m² großer Kellerlagerraum steht zur Mitbenutzung zur Verfügung, darüber hinaus bietet die Nord-Veranda zusätzlichen Stauraum. separates WC, Bad, Küche, Wohnzimmer und Zimmer.

Sämtliche Infrastruktureinrichtungen wie etwa das Gemeindeamt, diverse Nahversorger, auch Volksschule und Kindergarten, Ärzte und Gastronomiebetriebe sind zu Fuß gut erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich vis a vis von der Liegenschaft. Den Bahnhof Purkersdorf Zentrum mit Park&Ride Anlage erreicht man mit dem Auto in wenigen Minuten.

Die Miethausetage wird befristet auf 3,5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit vergeben. Die monatliche Gesamtmiete beträgt € 1.395,-- und beinhaltet Betriebskosten und Heizkostenakonto in der Höhe von € 225,--. Die Kaution in Höhe von € 4.185,-- ist bei Mietvertragsunterzeichnung zu hinterlegen. Eventuelle Kosten für Strom, Haushaltsversicherung, Fernsehen, Telefon oder Internet verrechnen die Mieter mit dem jeweiligen Anbieter.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <8.000m
Straßenbahn <7.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap