

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



Wohnzimmer

Objektnummer: 95172

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3003 Gablitz
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 110,80 kWh / m ² * 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

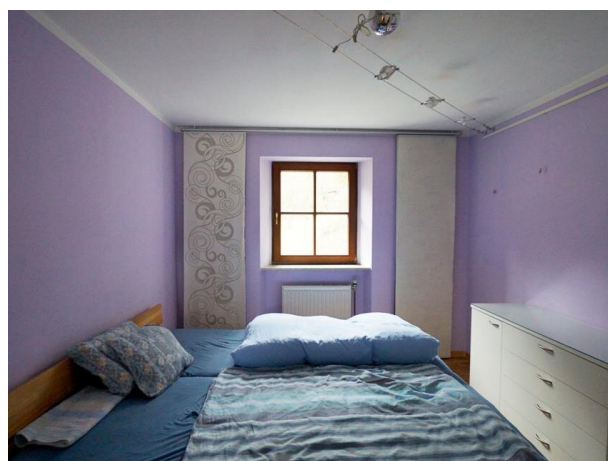
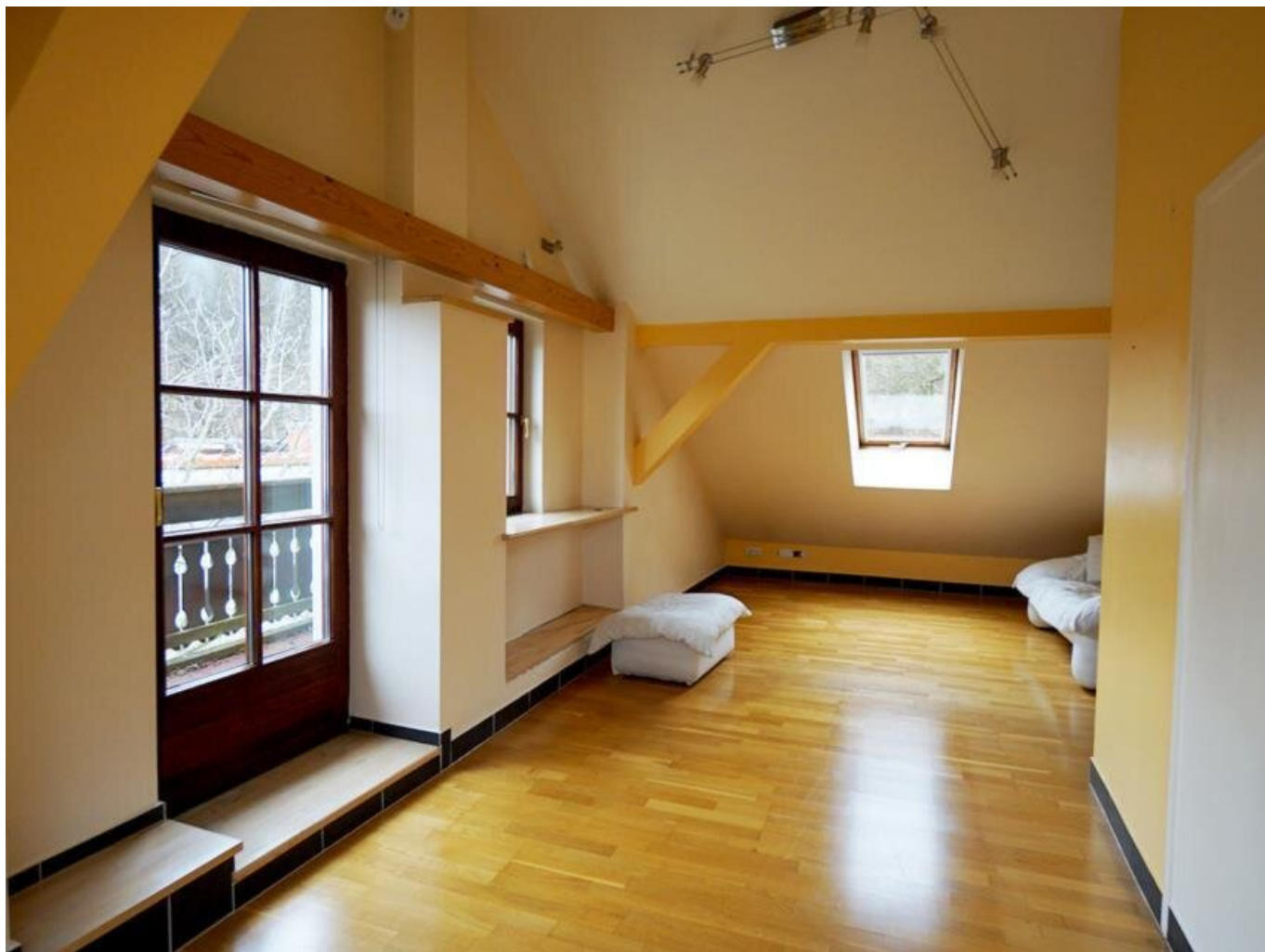
Rudi Dräxler Immobilienreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

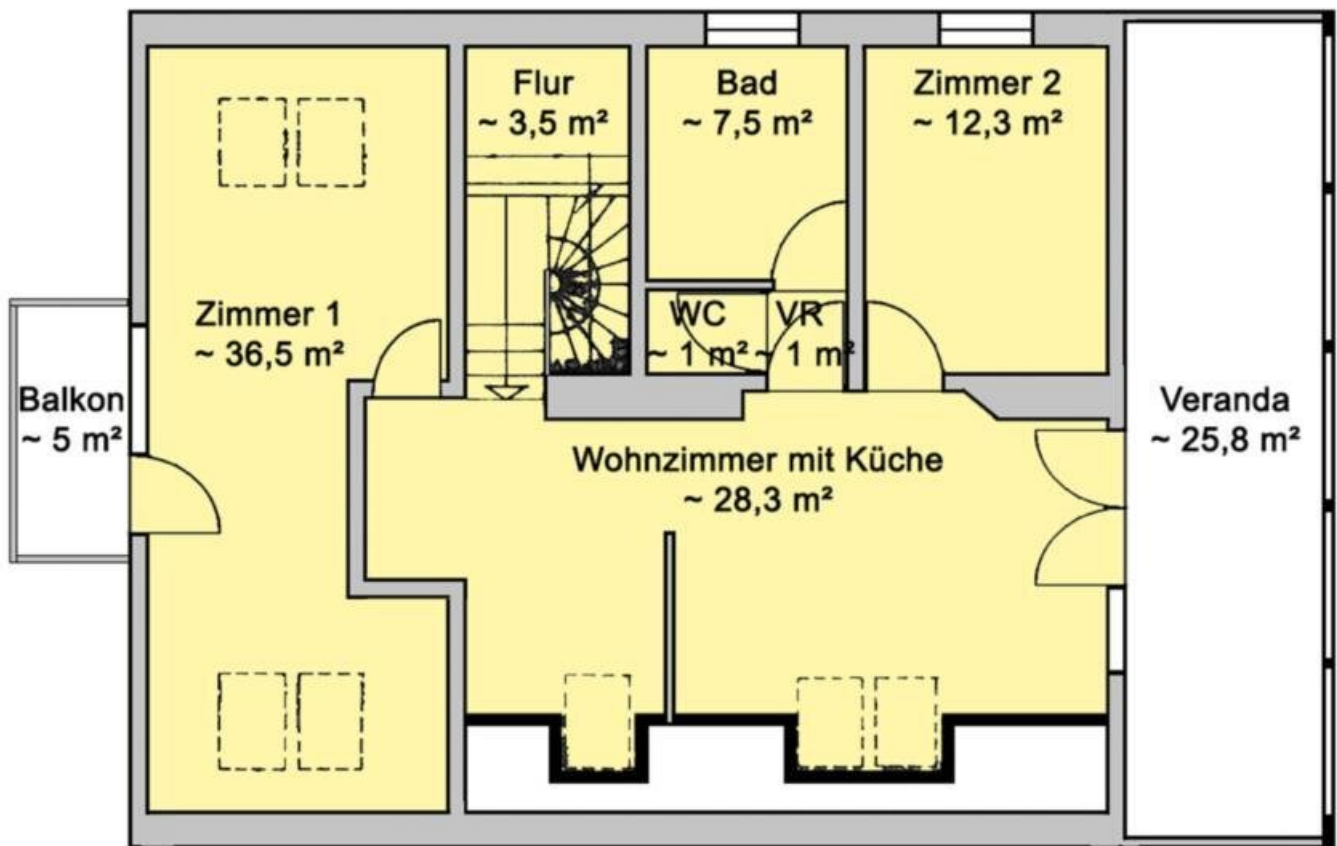
T ?+43 1 577 44 34











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 verflies. 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 Heizkostenkonto in der Höhe von € 225,--. Die Kautions 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