

**Erstbezug - großzügige 3 - Zimmer Wohnung mit kleinem  
Balkon in Gersthof**



**Objektnummer: 1351**

**Eine Immobilie von Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	107,67 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	140,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.627,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.238,40 €
<b>Kaltmiete</b>	1.479,09 €
<b>Betriebskosten:</b>	196,72 €
<b>USt.:</b>	147,91 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag.(FH) Andreas Willmann**

Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien  
Siedlerstraße 15  
2100 Korneuburg

T +43 676 432 24 60









## Objektbeschreibung

### ERSTBEZUG - großzügige 3 Zimmer Wohnung mit kleinem Balkon in Gersthof

#### Beschreibung:

- 107,67 m<sup>2</sup>, liegt im 1. Stock mit Lift
- großes Vorzimmer
- Küche mi Einbauküche und Fenster
- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer (nur 2 Zimmer getrennt begehbar)
- Abstellraum
- Badezimmer mit Dusche, Doppelwaschbecken, Fenster
- sep. WC
- Parkettboden
- Flügeltüre
- Gasetagenheizung

Umgebung / Anbindung:

- zentrale Lage in Gersthof
- Einkaufsmöglichkeit in der Nähe (Billa, Spar....)
- Schnellbahn, Straßenbahn

Für weitere Fragen erreichen Sie Herrn **Mag. (FH) Andreas Willmann** unter

- **0676 4322460**
- oder Sie schicken eine Anfrage

#### **Nebenkosten:**

- Kautions: 4.881,- Euro (zurück mit Zinsen)

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 <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <2.000m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <500m

##### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap