

**Provisionsfrei: Wohnresidenz Zögernitz! Luxus
Terrassenwohnung in Döblinger Bestlage! Garagen
verfügbar!**



Objektnummer: 3742

Eine Immobilie von REAS Realitäten Asmus GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,80 m ²
Nutzfläche:	116,74 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	6,53 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	2.873,01 €
Kaltmiete (netto)	2.366,46 €
Kaltmiete	2.614,08 €
Betriebskosten:	247,62 €
USt.:	258,93 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



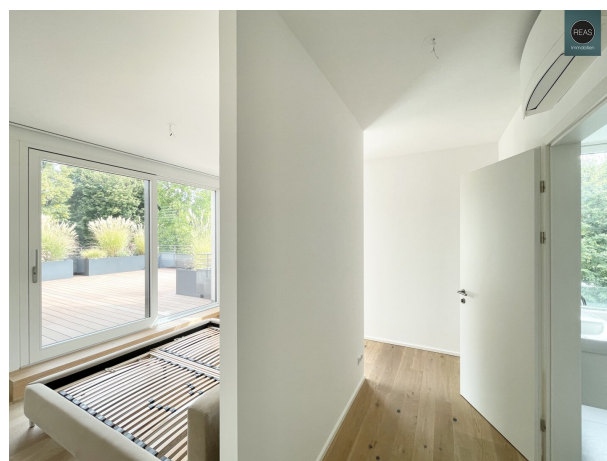
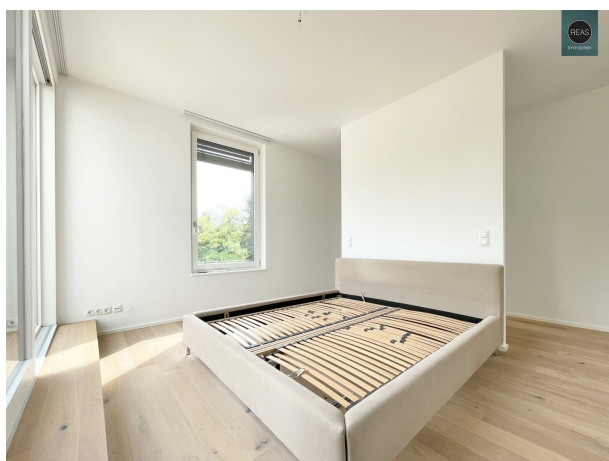
REAS Immobilien

REAS Realitäten Asmus GmbH







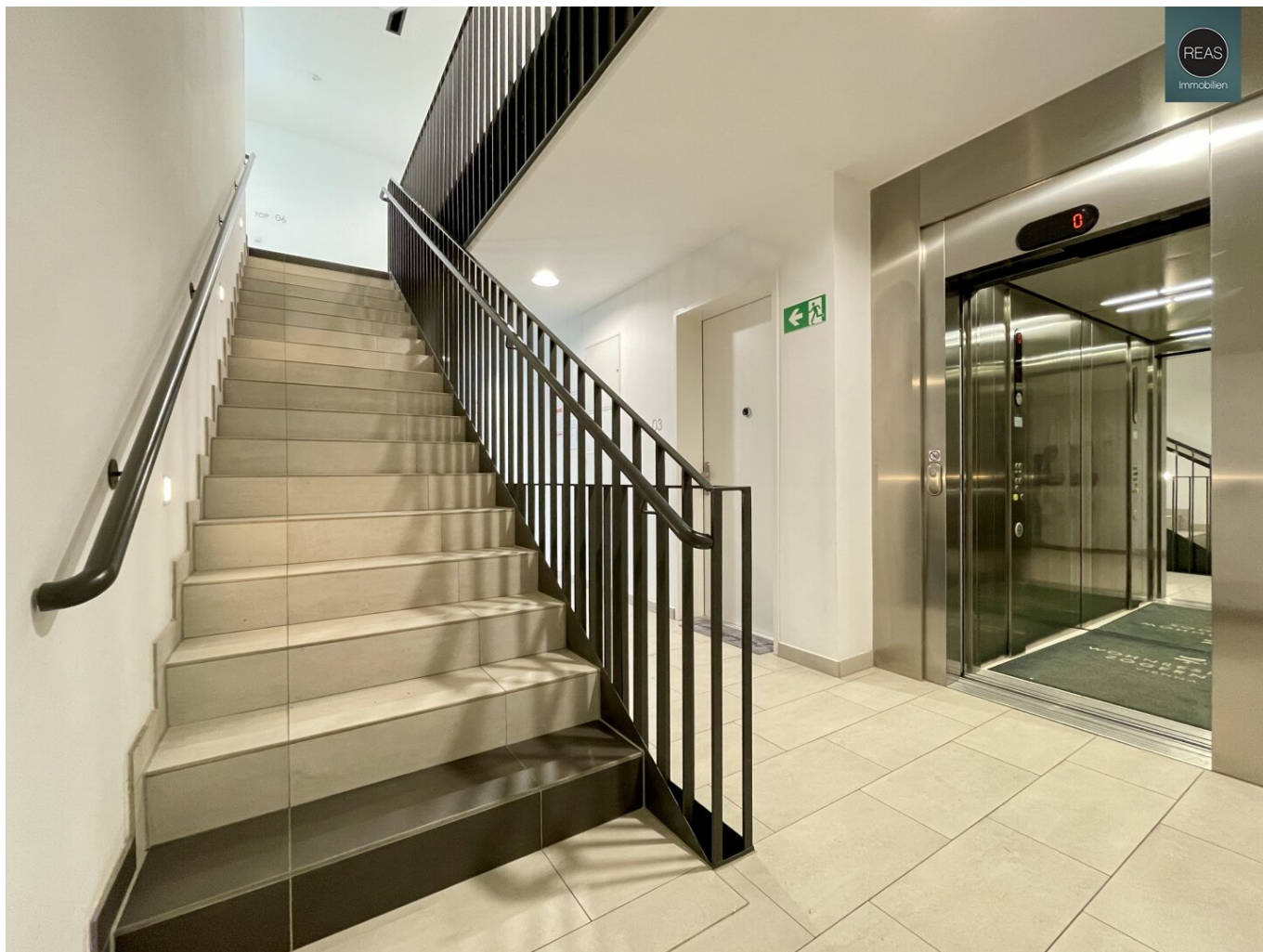




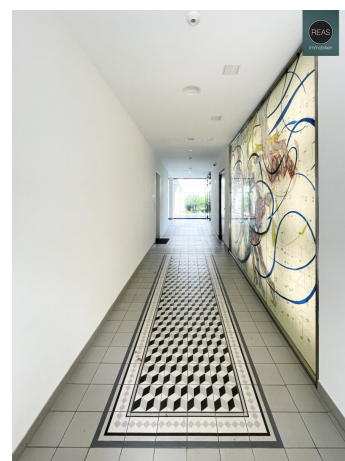
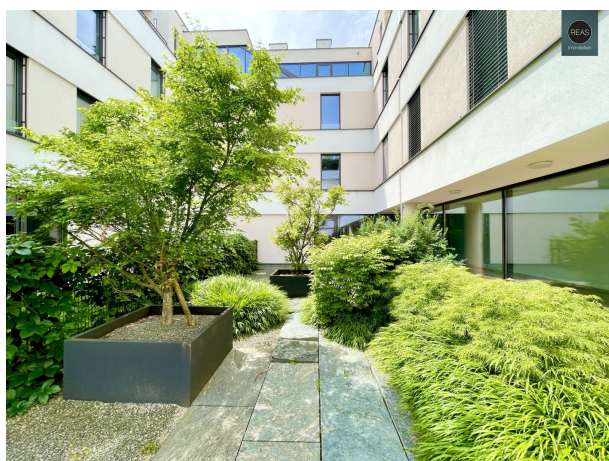


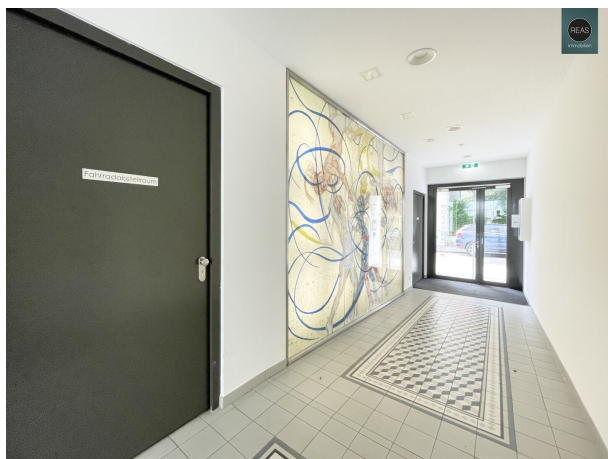


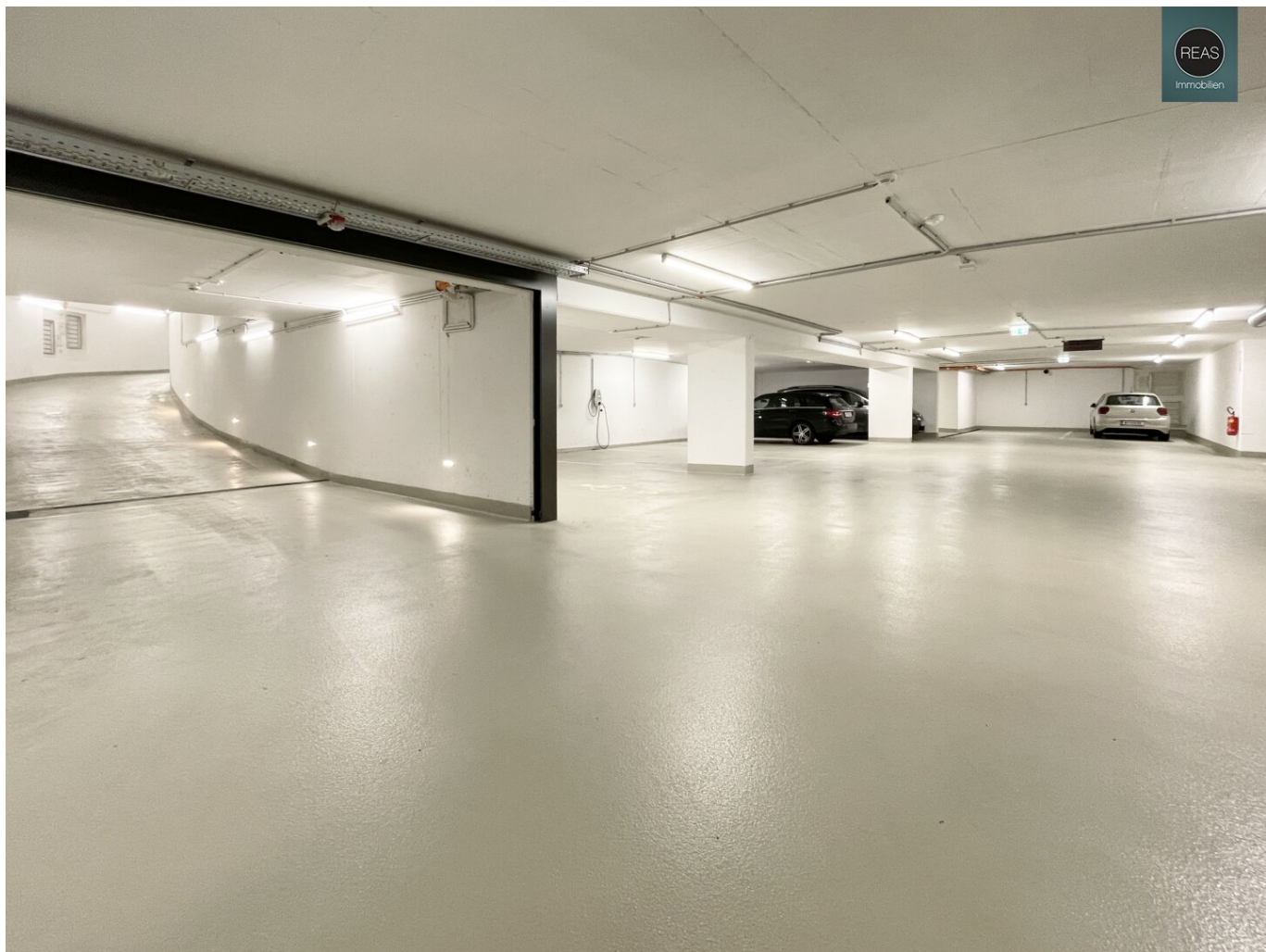














WOHNRESIDENZ ZÖGERNITZ
VIENNA



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine Luxus Terrassenwohnung mit sehr guter Ausstattung in der Wohnresidenz Zögernitz in Döblinger Bestlage!

Das Objekt befindet sich im 2. Stock (mit Lift) in Hofruhelage.

Raumaufteilung:

- 1 Vorraum/Gang/Flur
- 1 Wohn-Esszimmer inkl. hochwertiger Einbauküche mit allen Geräten (Spüle, Backofen, Herd, Dunstabzug, Kühl-Gefrierkombi, Geschirrspüler)
- 2 Schlafzimmer
- 1 Bad mit WC, Badewanne samt Glaswand, Doppelwaschbecken samt Unterschrank, Spiegel und Beleuchtung sowie einen Handtuchheizkörper
- 1 Bad mit Dusche mit Glaswand, Waschbecken samt Unterschrank, Spiegel und Beleuchtung sowie einen Waschmaschinenanschluss
- 1 WC mit Waschbecken samt Unterschrank
- 1 Loggia
- 1 Terrasse mit Pflanztrögen inkl. Bepflanzungen samt Bewässerungsanlage
- 1 Kellerabteil

Miete exkl. Strom/Heizung/Internet/TV/Garage(n) etc.

Garagenstellplätze nach Verfügbarkeit in der hauseigenen Tiefgarage: Noch zu besprechen!

Zur äußerst hochwertigen Ausstattung gehören:

Klimatisierung (Klimaanlage) sowie Kühlung auch über Fußbodenheizung, hochwertige Einbauküche inklusive aller Geräte (Kühl-Gefrierkombi, Kochfeld, Backofen, Geschirrspüler, Dunstabzug, Beleuchtung, Spüle), Loggia, Terrasse mit Pflanztrögen, diverse Bepflanzungen inkl. automatischer Bewässerungsanlage, Außenbeleuchtungen, 3-fach verglaste Thermo-Fenster, elektrische Außenbeschattungen bei allen Fenstern, Fußbodenheizung, hochwertige Echtholz- Parkettböden, Sicherheitstüre, Video-Gegensprechanlage, Steckdose im Kellerabteil verfügbar, diverse Fahrrad- und Kinderwagenräume, allgemeiner begrünter Hofbereich mit Spielfläche (Sandkiste), Post Paketboxen, uvm.

Öffentliche Verkehrsmittel:

U4 & U6 Spittelau ca. 700m, U6 Nussdorfer Straße ca. 1000m, Straßenbahn 37 ca. 200m, Straßenbahn 38 ca. 600m, Straßenbahn D ca. 400m, Bus N36 ca. 450m

Infrastruktur:

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung in der Döblinger Hauptstraße. Alles zu Fuß erreichbar!

Abwicklung: € 150,-

Für die Abwicklung des Mietvertrags und der Übergabe mittels Protokoll stellt die Hausverwaltung den Mietern dieser Wohnung eine Servicepauschale von einmalig Brutto € 150,- in Rechnung.

Befristete Vermietung: Dauer noch zu besprechen. Langfristige Mieter erwünscht! Kein Eigenbedarf!

Kaution: Höhe noch zu besprechen.

Gerne stehen wir für Rückfragen oder Besichtigungen zur Verfügung!

Wir ersuchen Sie, bereits in Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Kontaktdaten (Adresse, Mail, Telefon) anzugeben, damit wir Ihre Anfrage rascher bearbeiten können. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber sind wir verpflichtet, vor Bekanntgabe der Adresse diese Daten aufzunehmen und ersuchen um Ihr Verständnis.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Vertragsabschluss eine Provision anfällt, die den in der

Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Provisionssätzen entspricht. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

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://reas-realitaeten-asmus.service.immo/registrieren/de) - <https://reas-realitaeten-asmus.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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
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 <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap