

Sehr schöne Dachgeschoßwohnung in bester Lage am Schafberg



Objektnummer: 19003

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1999
Wohnfläche:	111,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	2.336,40 €
Kaltmiete (netto)	1.976,40 €
Kaltmiete	2.336,40 €
Betriebskosten:	360,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Konsel

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

H +43 6763505425



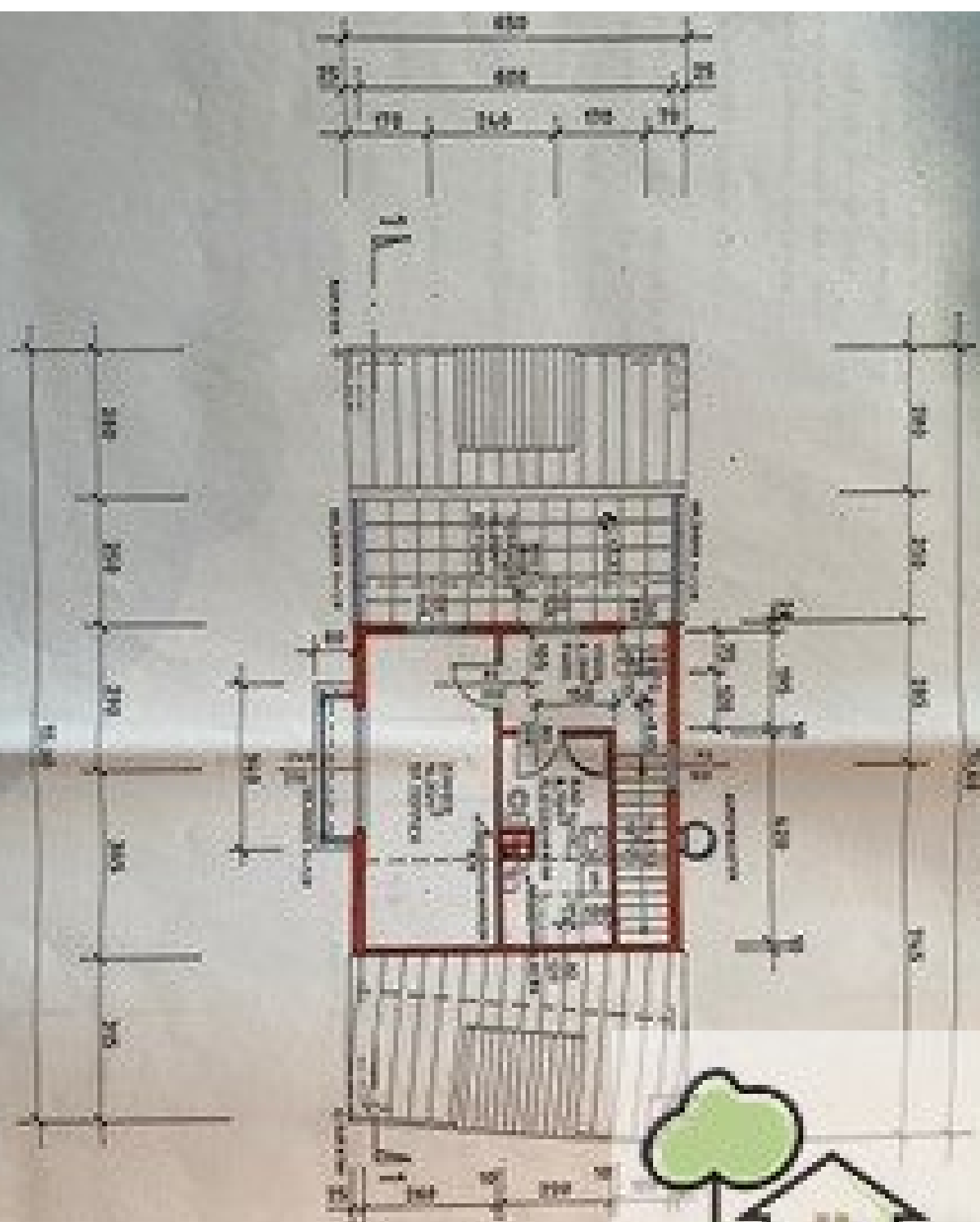






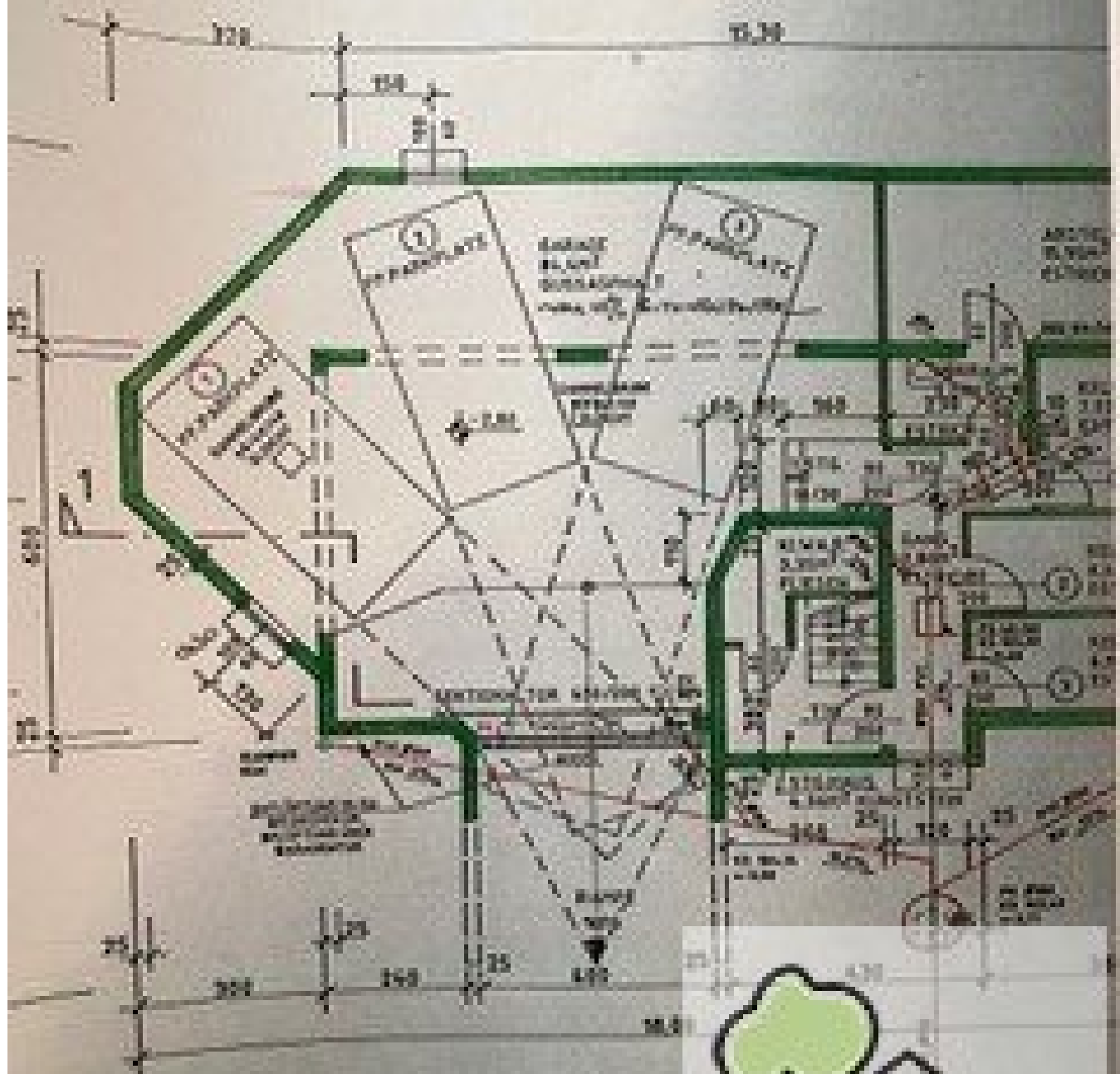


2. DALCHGESCHLOSS



KELLERGECHOSS

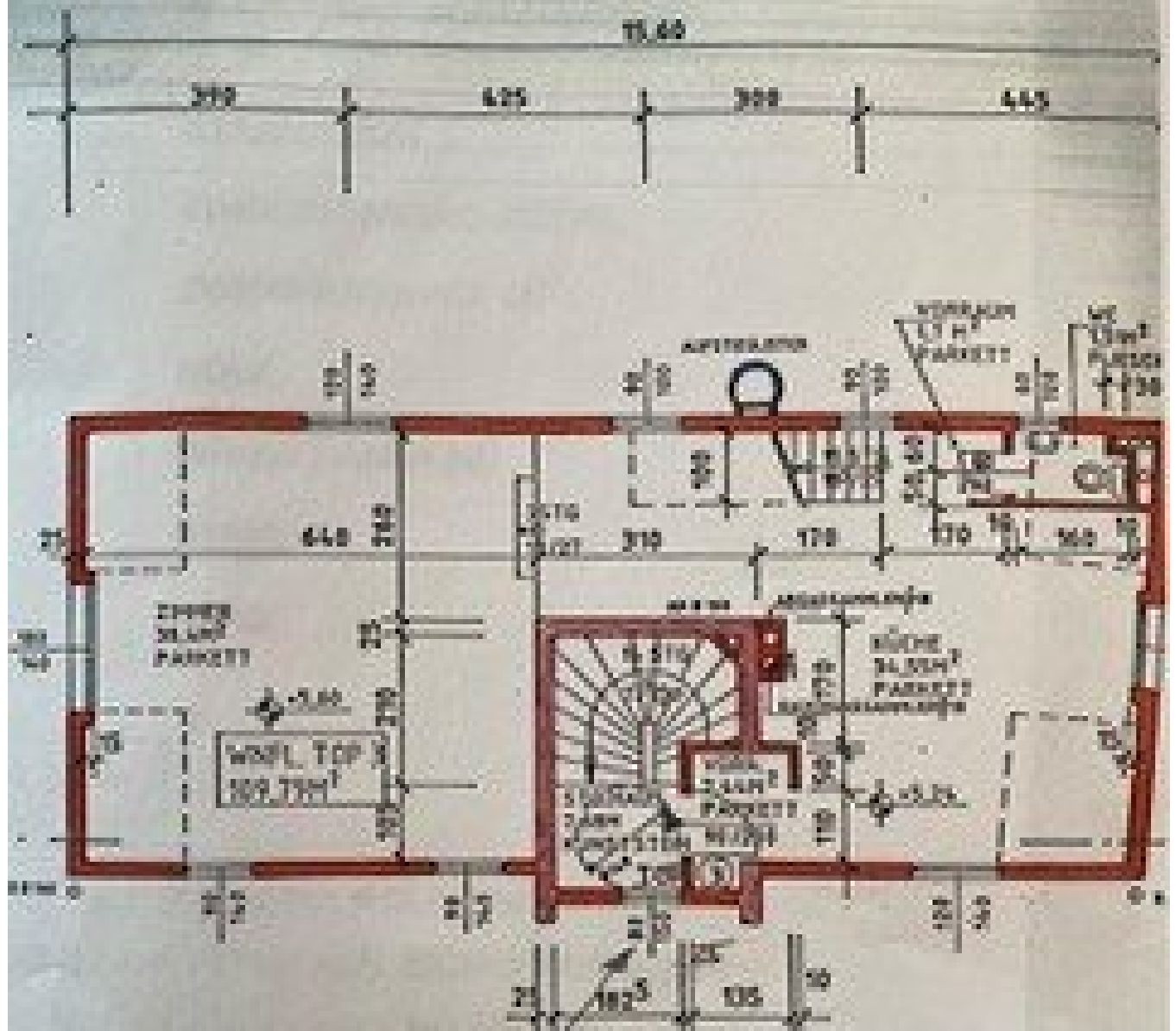
www.elsevier.com/locate/jmb



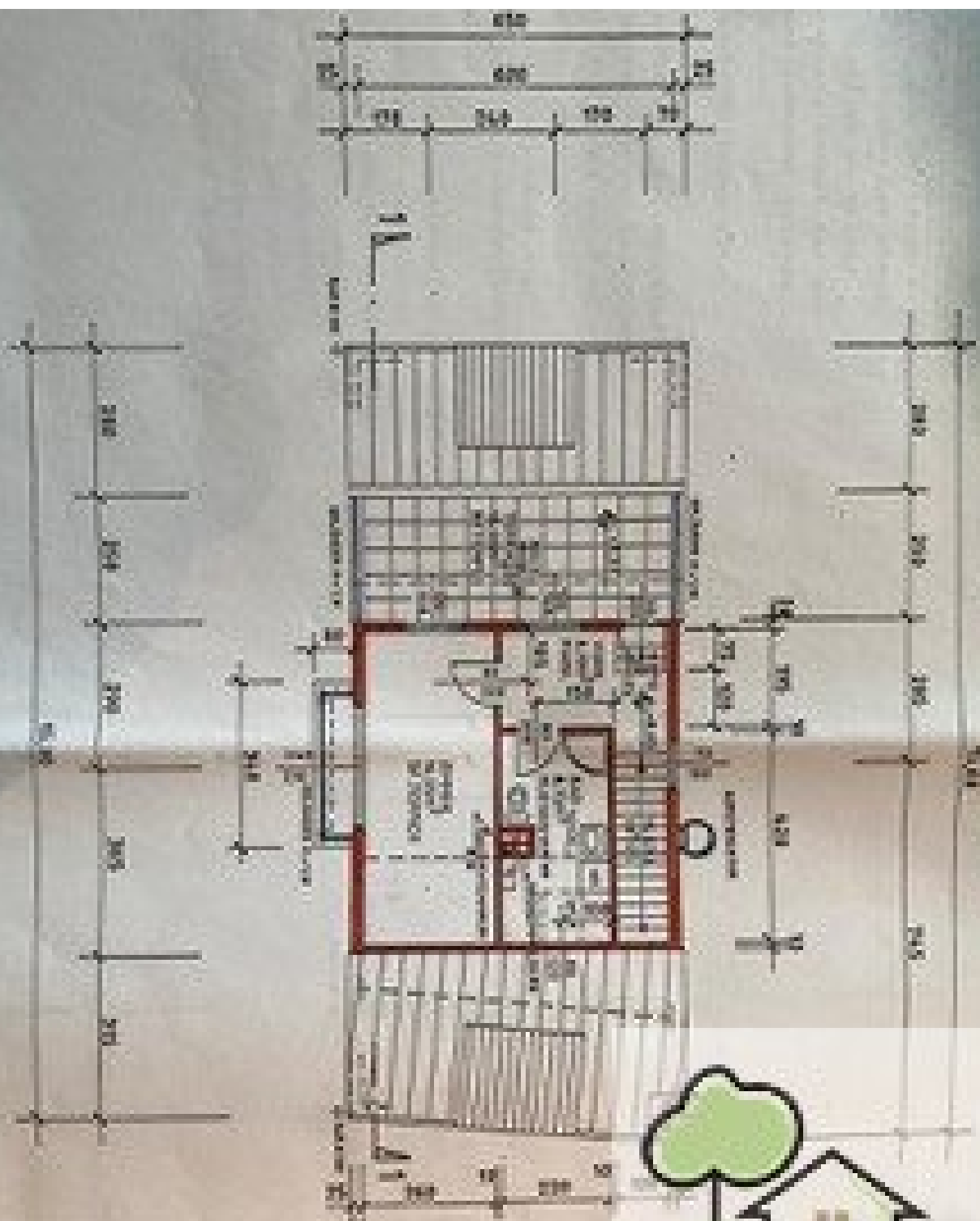
EQUILIBRIA

MAKLEREI

1. DACHGESCHOSS



2. DATUMGESCHLOSSEN



EQUILIBRIA

Objektbeschreibung

ES GIBT KEINEN WEG , DER NICHT IRGENDWANN NACH HAUSE FÜHRT.

Ab sofort kommt diese sehr schöne und helle Dachgeschoßwohnung vorerst auf fünf Jahre zur Vermietung. Dieses Objekt wurde 1999 errichtet und befindet sich in bester Cottegelage an der Grenze zwischen Gersthof und Pötzleinsdorf. Erwähnenswert ist auch , dass es in dem Gebäude nur insgesamt drei Wohneinheiten gibt. Der romantische Pötzleinsdorfer Schlosspark ist zu Fuß in nur 15 Minuten erreichbar und im näheren Umfeld finden Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarf. Die Wiener City erreichen Sie öffentlich in ca. 30Minuten (die nächste Station der Straßenbahnlinien 40 und 41 mit direkter Anbindung an U2-Schottentor liegen rund 500 Meter entfernt).

Die Wohnung:

Die im zweiten Stock (ohne Lift) gelegene Dachgeschoßwohnung ist folgendermaßen aufgeteilt:

1.Ebene : Eingangsberreich, ein ca. 34m² großes Wohnzimmer mit einer sehr hochwertig Wohnküche ,

weilers finden Sie ein ca. 14m² großes Arbeitszimmer /Kinderzimmer und ein Gäste WC.

2.Ebene: ein ca. 7m² Vorraum ,anschließend das 17m² große Schlafzimmer mit begehrbarer Garderobe und Ausgang auf den Südbalkon. Weiters befindet sich auf dieser Ebene das Badezimmer (mit Badewanne, WC, Waschmaschine, Trockner) und der direkten Zugang auf die wunderschöne 18 m² Terrasse.

Ausstattung:

- im gesamten Wohnbereich Parkettböden - EWE-Designküche mit SIEMENS-Einbaugeräten, - Occhio Lampen in den Schlafräumen - Makilux Markise - Klimaanlage (LG) im Wohnraum und dem oberen Schlafzimmer - Gas-Etagenheizung Ein Garagenplatz ist ebenfalls dabei. Außerdem ist ein großes Kellerabteil der Wohnung zugeordnet. Angeboten wird ein auf 5 Jahre befristetes Mietverhältnis mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht und Verlängerungsoption.

Preisinformation:

Die Miete für diese schöne Wohnung (inkl. BK. und Garage) beträgt Euro **2.336,40.-**

Der Eigentümer ist Kleinunternehmer und bietet die Wohnung ohne Umsatzsteuer an.

Eine Besichtigung sagt mehr als tausend Worte. Wolfgang Konsel steht Ihnen gerne unter 0676/3505425 oder per E-Mail unter Wolfgang.konsel@equilibria.at zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap