

EINZIEHEN - und wohlfühlen für 1-2 Personen



wo gibt es das noch ein Schwimmbiotop im Garten

Objektnummer: 8131/92285

**Eine Immobilie von RED REAL ESTATES DEVELOPMENT
Bauträger und Immobilien GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien, Simmering
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	62,96 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	993,25 €
Kaltmiete (netto)	539,32 €
Kaltmiete	884,67 €
Betriebskosten:	144,25 €
USt.:	108,58 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

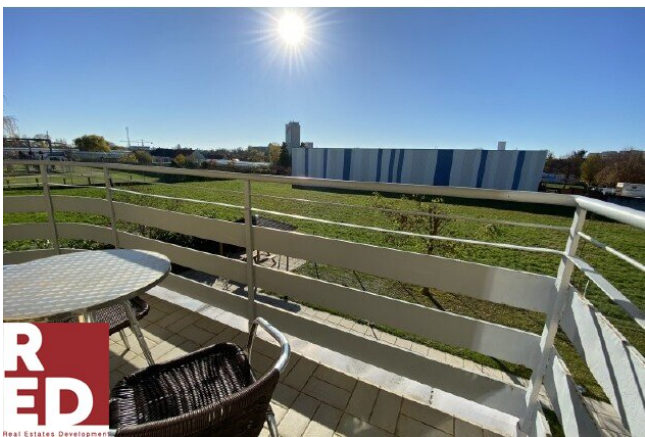


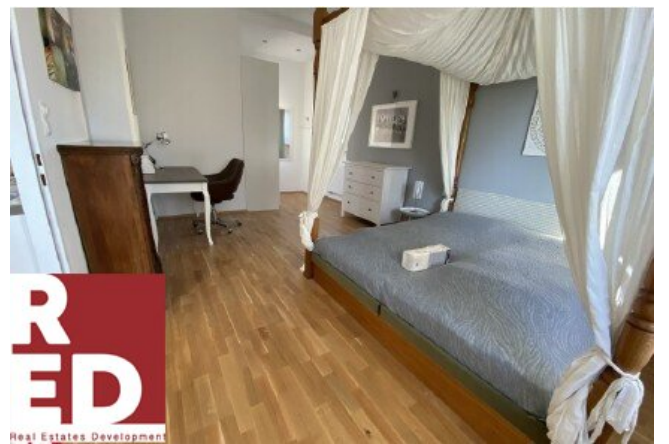
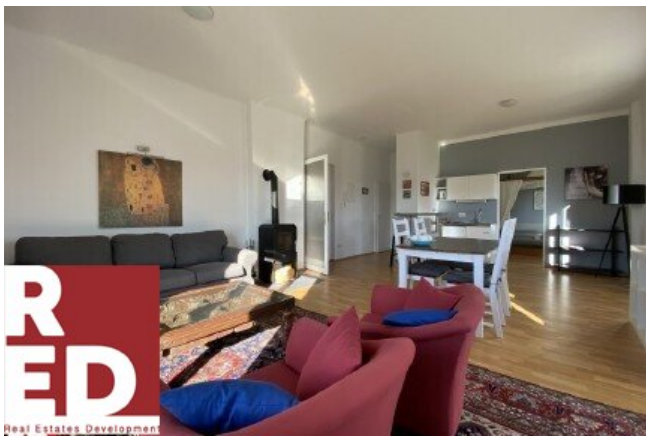
Dipl.Ing. Stella Lessmann

RED REAL ESTATES DEVELOPMENT Bauträger und Immobilien GmbH
Sternngasse 3 / 2 / 6
1010 Wien

H +43 676 5

Gerne stehen
Verfügung.







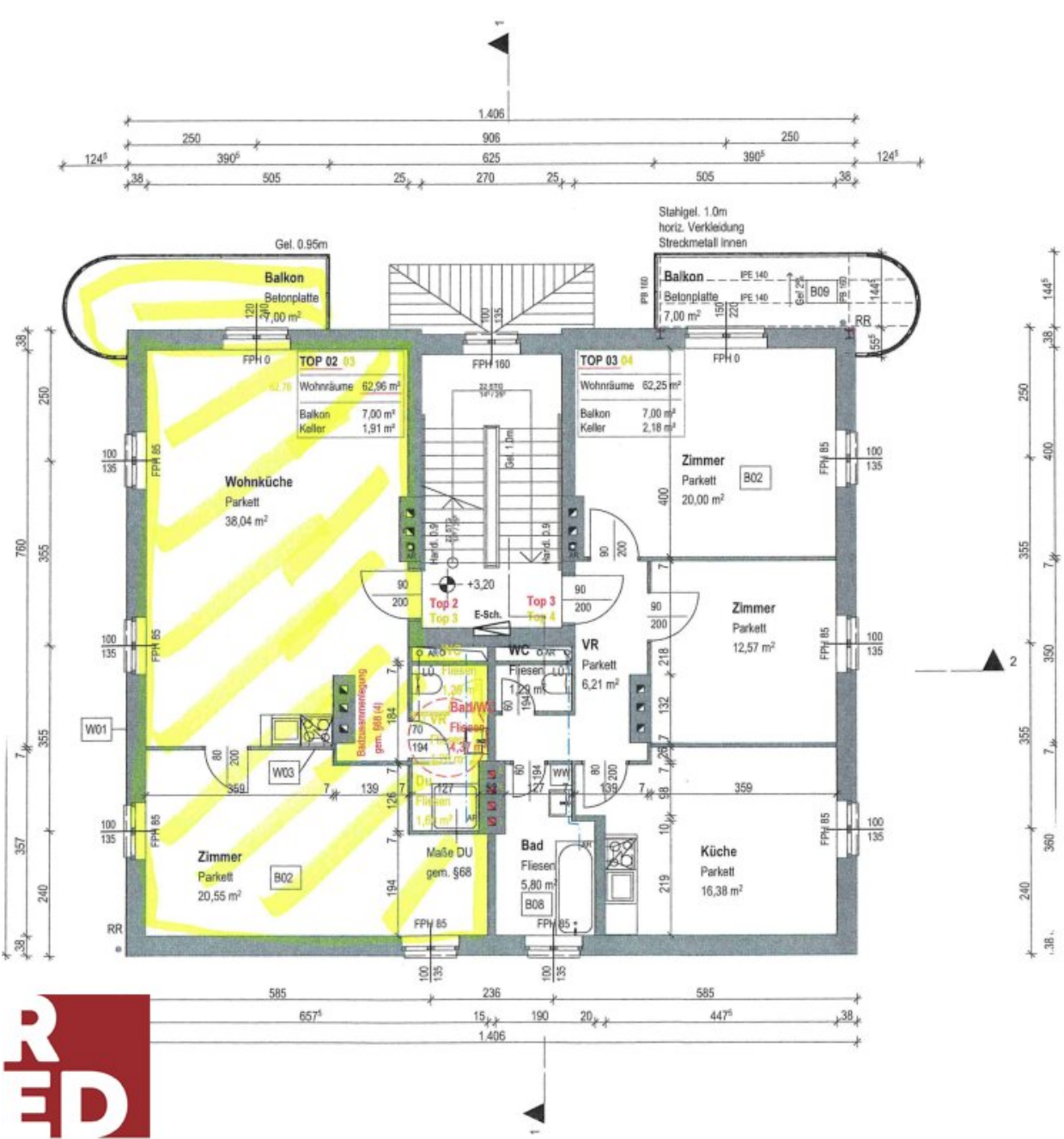








Die von 0,00 Gebäude ist zum WienerNN definiert
 sind statisch be- und entlüftet
 werden Räumlichkeiten mechanisch be- und entlüftet
 sind elastisch gelagert - Schalltrennung
 sind E190-A2
 Abdrücker sind mit elast. Dehnband ausführen
 feste mit therm. und akust. getrennten Auflagen isolieren
 Abdrücker im Gehbereich, Schräglagenverglasungen VSG
 gelagert VSG aus TVG/ESG
 im ist ESG bzw. als Absicherung VSG aus ESG
 gende entsprechen den Außen des
 schweises



Objektbeschreibung

Entspannen und Erholen ist hier angesagt ,vollmöbliert

Im amerikanischen Stil gelangen Sie über die doppelte Eingangstür gleich in den lichtdurchfluteten Wohn/Essraum mit der Küchenzeile (2Kochplatten) Gemütliches Abschalten während der sog. Schwedenofen eine wohlige Wärme versprüht. Morgens das Frühstück im Barstil genießen .Oder solange Sommer ist auf dem gemütlichen Balkon sitzen und träumen. Seitlich vom Eingang befindet sich eine kleine Garderobe und gegenüber das Bad mit WC und Dusche. Im Anschluß an das Wohnzimmer bietet das Schlafzimmer genügend Platz mit einem großen Kleiderschrank mit Spiegel.Es gibt noch einen Fahrradabstellraum im Keller, Die sog. Villa ist in einem guten Zustand, Telefonschluß, Gegensprchanlage ist selbstverständlich. Auch im großen Garten können Sie sich erholen. Ein Biotop bietet eine Abkühlung nach einem anstrengenden Tag und ist bis auf Widerruf benützbar. Also ein Schwumm gewünscht !

Lassen Sie sich inspirieren, dann tanken Sie Kraft, in Zeiten wie diesen ist das besonders wichtig.

In der Miete mit Euro 993,25: die Kosten für **Strom und Heizung mit Aconto 140,-€ per Monat kommen noch dazu.** Wenn Sie einen PKW Abstellplatz benötigen, auch das ist hier möglich. Gleich auf dem Nachbargrundstück kann man einen anmieten für 90,- Euro inkl. Ust.

Wenn Sie also einfach ein Ruhe und eine Aussicht ohne Betonwände als Nachbar suchen , dann freuen Sie sich auf diese Gelegenheit. Hier ist die Möblierung im Preis inkludiert und Sie brauchen einfach nur einen Koffer mit Ihren persönlichen Dingen und Kochgeschirr. Mietdauer ist 5 Jahre mit Verlängerungsoption. Gerne zeige ich Ihnen diese Immobilie, ist in Zeiten wie diesen, wo die Hektik an der Tagesordnung ist, etwas ganz Besonderes.

Küche: 2 flammige Platten, Kühlschrank / großer Kühlschrank mit Tiefkühlfach / Backofen / Mikrowelle / Waschmaschine / Essbar mit 2 Stühlen /Fernseher

Bad: große Dusche / WC / Waschbecken

Fahrradabstellmöglichkeit im großen Garten

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.

RED Real Estates Development Immobilien und Bauträger GmbH

Sterngasse 3/2/6

1010 Wien

s.lessmann@immo.red

+43 676 5063031

www.immo.red

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap