

2- ZIMMER-BALKONMIETE IN GRÜNRUHELAGE



Objektnummer: 28476

**Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,77 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,53 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	1.299,01 €
Kaltmiete (netto)	1.019,96 €
Kaltmiete	1.180,91 €
Betriebskosten:	160,95 €
USt.:	118,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



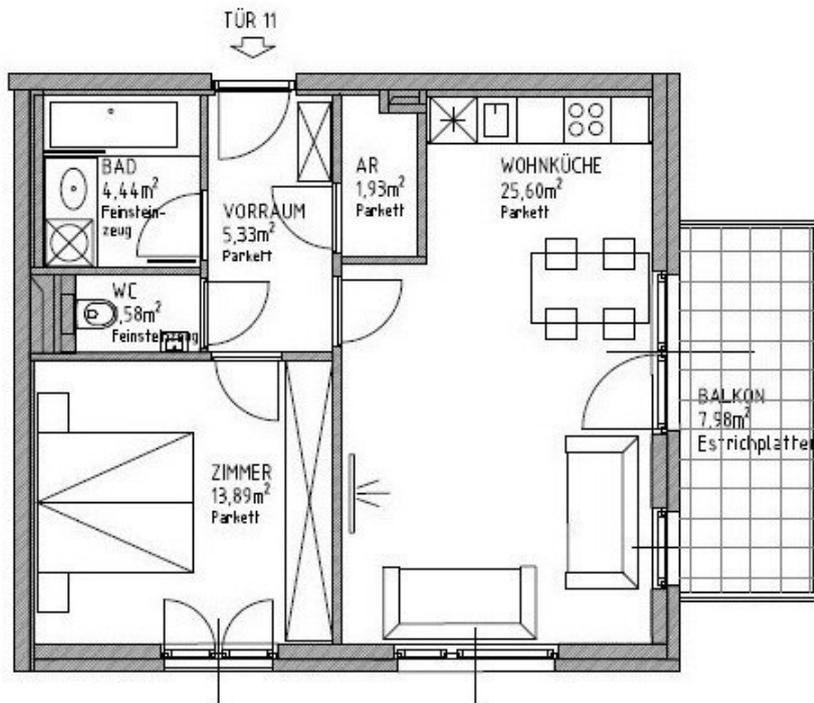
Office Team

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.









Objektbeschreibung

NEUBAU-BALKONMIETE - NÄHE GERSTHOFERSTRASSE/PÖTZLEINSDORFERPARK

RAUMAUFTEILUNG:

Eingangsbereich, ein Wohn- und Esszimmer mit voll ausgestatteter offener Küche und Zugang zum Balkon, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, ein Abstellraum, separate Toilette.

AUSSTATTUNG:

- hochwertigen Vollholzparkettböden in den Wohn- und Schlafräumen
- Fliesen in den Sanitärbereichen
- Miele Geräte in der Küche
- elektrische Außenjalousie
- Videogegensprechanlage
- Fußbodenheizung
- Die Anlage verfügt über **Kellerabteile, Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum** und eine Waschküche.
- Abwicklungskosten an die Hausverwaltung: **€ 155,00**

Garagenstellplätze können separat (**nach Verfügbarkeit**) angemietet werden € **120,00/Monat** angemietet werden - **Kautiön: € 300,00** - Abwicklungshonorar an die Hausverwaltung: € **120,00**

Die **ausgezeichnete Umgebung** der Wohnungsanlage bietet in unmittelbarer Nähe:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Pötzleinsdorfer Schlosspark
- BOKU Wien
- internationale Schulen und Kindergärten
- gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahn: 41, Bus: 40A)

Hinweis/ Disclaimer: Die Möbel sind digital und mit KI erstellt worden.

LAYOUT:

entrance area, a living-dining room with a fully equipped open kitchen with access to the balcony, 1 bedroom, a bathroom with tub and washing machine connection, a storage room and a separate toilet.

The **high-quality equipment** convinces especially by

- by hardwood parquet floors in the living and sleeping areas tiles in the sanitary areas
- tiles in the sanitary areas
- Miele appliances in the kitchen

- electric outside blinds
- video intercom
- floor heating

Each apartment has a cellar compartment in the basement, a bicycle- and stroller storage room and a laundry room for shared use are available in the condominium.

The excellent infrastructure of the residential complex offers in the immediate vicinity:

- numerous grocery stores
- the Pötzleinsdorfer Schlosspark
- the BOKU Vienna
- international schools and kindergarten
- excellent access to public transport (tram 41, bus 40A)

Contract preparation fee to the property management company: **€ 155,00**

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 <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap