

**Nähe Sonnbergmarkt/Obkirchergasse | Balkon mit
Fernblick ins Sieveringer-Viertel | inkl.
Tiefgaragenstellplatz**



Objektnummer: 16320

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,00 m ²
Nutzfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,00 m ²
Gesamtmiete	1.500,00 €
Kaltmiete (netto)	1.363,64 €
Kaltmiete	1.363,64 €
USt.:	136,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

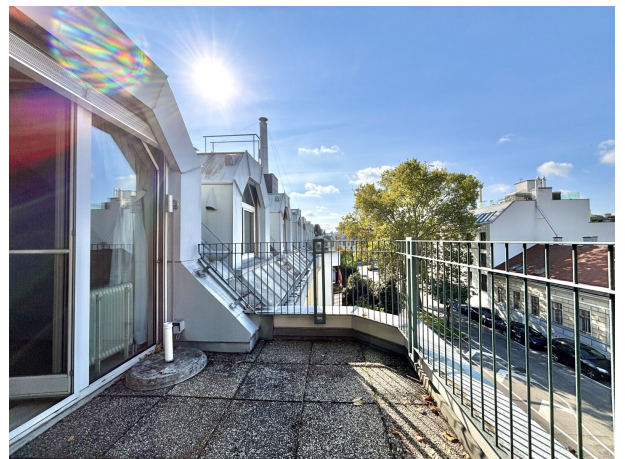
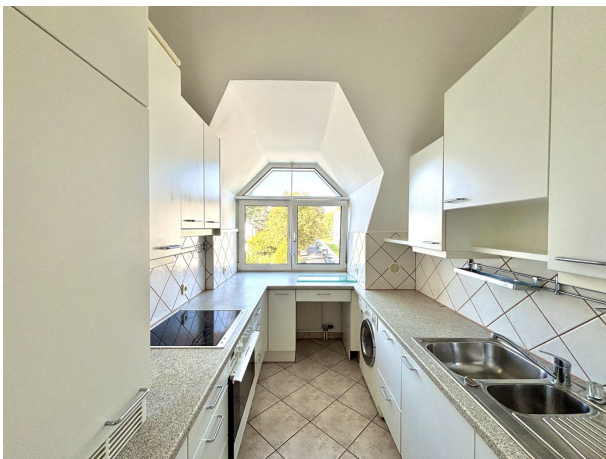
Ihr Ansprechpartner

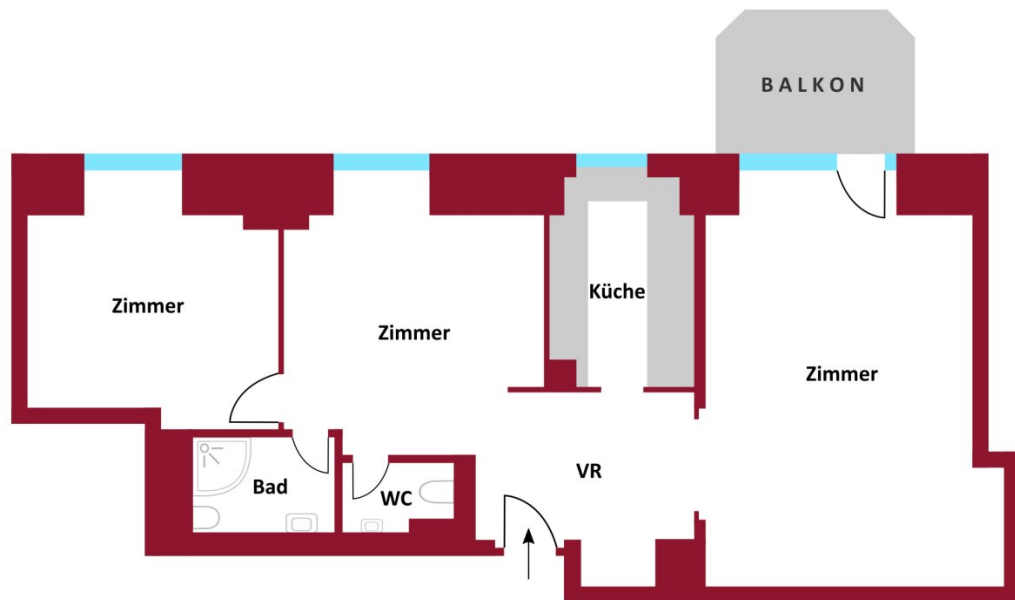


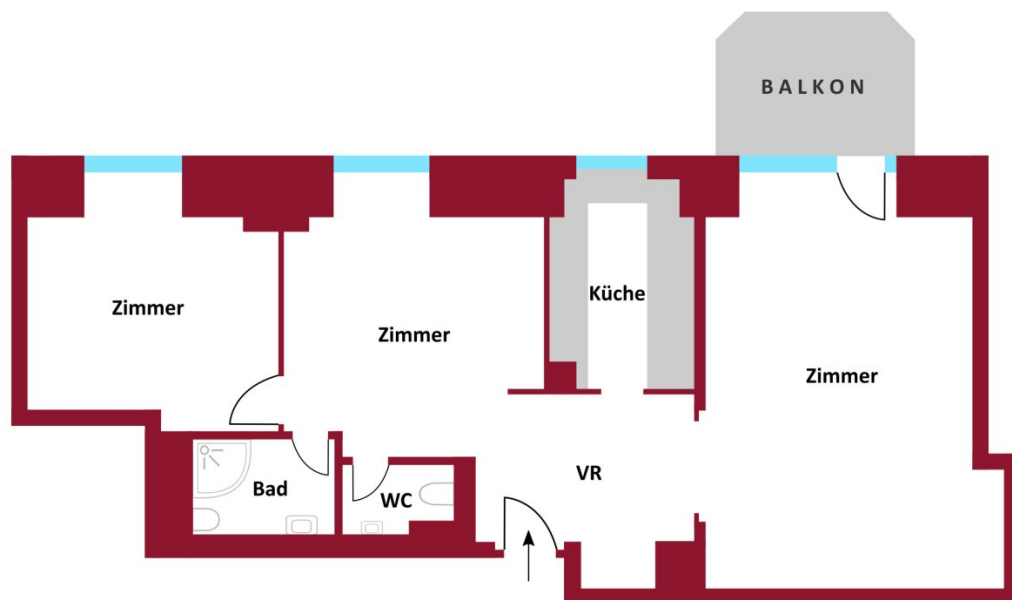
Bettina Holzinger

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien









Objektbeschreibung

Umgeben von viel Natur können Sie auf dem Balkon die letzten warmen Herbstabende auskosten - ein Platz, der auch im Frühling wieder zum Lieblingsort wird.

Diese lichtdurchflutete **zentral begehbare** Wohnung verfügt über **zwei fast gleich große Schlafzimmer** sowie **ein weiteres Zimmer** mit **südwestlich ausgerichteten Balkon mit Fernblick** in das charmante Sieveringer-Viertel. Hier wohnen Sie **gut angebunden zur Wiener Innenstadt** und gleichzeitig in einer **begrünter Ruhelage**.

Ebenso im Mietpreis inkludiert ist ein **eigener KFZ-Abstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage**. Im Keller stehen außerdem ein **Saunabereich**, ein **Fahrradraum** und eine Waschküche zur Verfügung - alles was das tägliche Leben angenehmer macht.

Wohnungsaufteilung/Infos:

- Vorzimmer
- Küche: Einbauküche mit Geschirrspüler, Kühlschrank, Herd
- Badezimmer mit Waschbecken, Dusche, Bidet, Badkasten
- separates WC
- 3 zentral begehbare Zimmer
- Balkon
- Kellerabteil
- 3. Stock (Lift)

Die Wohnung wird vorerst für 5 Jahre befristet vermietet.

Kostenübersicht:

Monatlich pauschalierte Miete: EUR 1.500,00 (inklusive USt., Betriebskosten und Verwaltung und Tiefgaragenstellplatz)

Mietvertragserrichtungskosten: EUR 360,00 (zzgl. 20% USt.)

Kaution: EUR 4.500,00 (3 BMM)

Gerne steht Ihnen Frau **Bettina Holzinger** für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter **+43 664 424 7162** zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap