

**VOLLKLIMATISIERTE 4-ZIMMER
DACHTERRASSENWOHNG - NAHE GOLFCLUB MARCO
POLO**



Objektnummer: 4638

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,86 m²
Nutzfläche:	117,88 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 22,16 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	1.795,41 €
Kaltmiete (netto)	1.400,00 €
Kaltmiete	1.632,19 €
Miete / m²	11,88 €
Betriebskosten:	232,19 €
USt.:	163,22 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

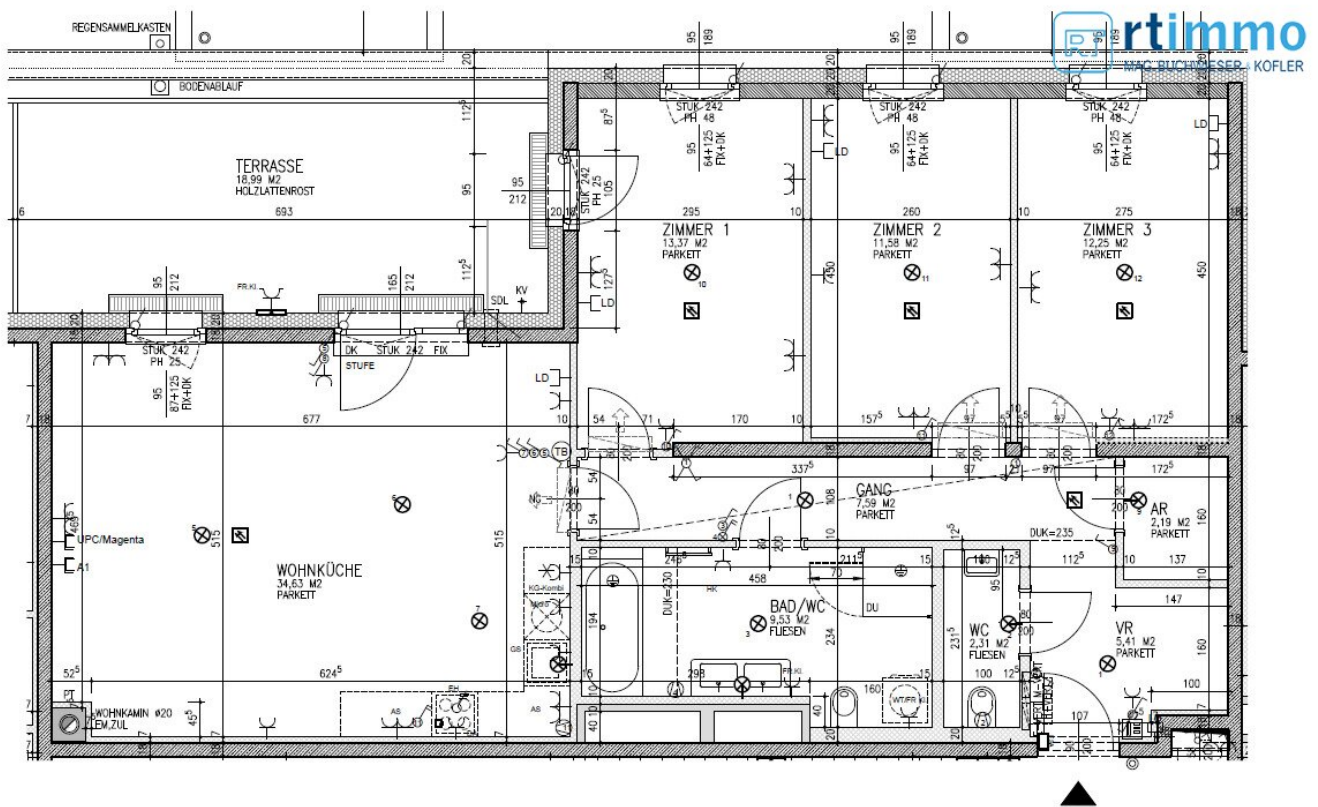
Ihr Ansprechpartner











Objektbeschreibung

Highlights:

- Klimaanlage
- Große Terrasse
- Moderne Wohnküche mit Siemen-Geräten
- 3 getrennt begehbare Schlaf-/Bürozimmer
- überdurchschnittlich großes Kellerabteil (ca. 20 m²)
- Gemeinschaftsräume und Fahrradraum
- Tiefgaragenplätze anmietbar im Nebengebäude

Genießen Sie Ihren Aperol auf Ihrer großzügigen Terrasse oder Grillen Sie mit Ihrer Familie und Freunden direkt vor Ihrem Wohnzimmer.

Diese wunderschöne Zuhause bietet alles was man sich zum modernen Wohnen wünscht. Eine hochwertige Einbauküche ist bereits eingebaut,

Vorraum, Wohnküche zusätzlich 3 getrennt begehbare Zimmer, Wannenbad mit Dusche und Doppelhandwaschbecken, Abstellraum, WC

Die Wohnung wird nicht möbliert verkauft. Es bleiben natürlich die Küche und die Einbauten im Bad.

Besichtigungen sind jederzeit möglich.

Fazit: Sie werden kommen um zu bleiben!

AUSSTATTUNG

Terrasse, Parkett und Feinsteinzeug, Fußbodenheizung, Sicherheits-Eingangstür, Getrennt begehbares WC, Abstellraum, außergewöhnlich großes Kellerabteil

Zusammenfassung

monatliche Gesamtbelastung: **1.795,41 € brutto**

zusätzlich Strom- und Heizkosten)

Kaution einmalig: 6.000 €

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, TELEFONNUMMER, POSTADRESSE) BEARBEITEN KÖNNEN!

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.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap