

**Gartenwohnung mit Büro- bzw. Hobbyebene und zwei
Garagenplätzen!**



Objektnummer: 1592

Eine Immobilie von KLEIN & PARTNER Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

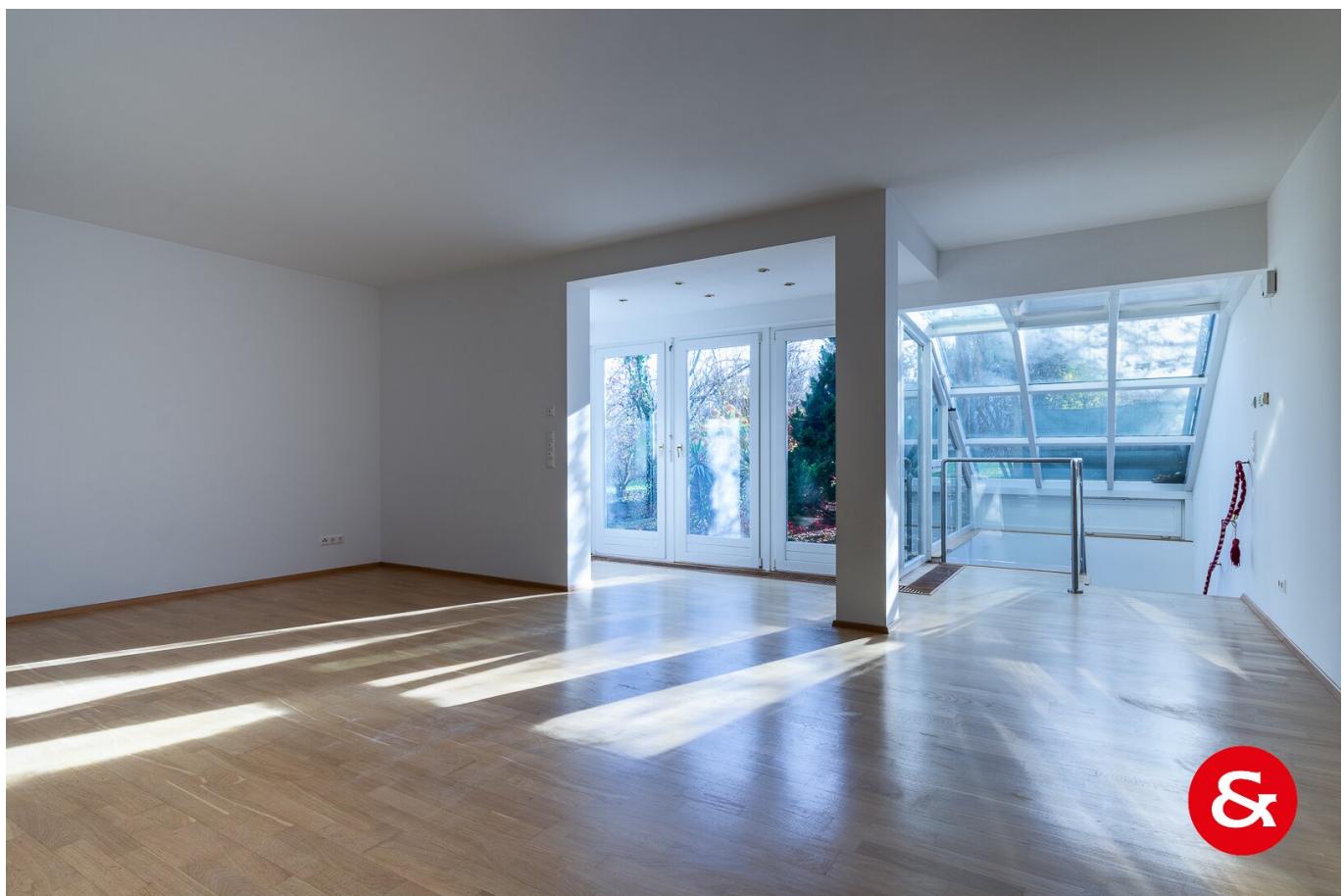
| | |
|--------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1130 Wien |
| Baujahr: | 2000 |
| Zustand: | Teil_vollrenoviert |
| Alter: | Neubau |
| Nutzfläche: | 146,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 3 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 2 |
| Garten: | 131,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 93,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtmiete | 2.420,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.900,00 € |
| Kaltmiete | 2.200,00 € |
| Betriebskosten: | 300,00 € |
| USt.: | 220,00 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Richard Wolczecki







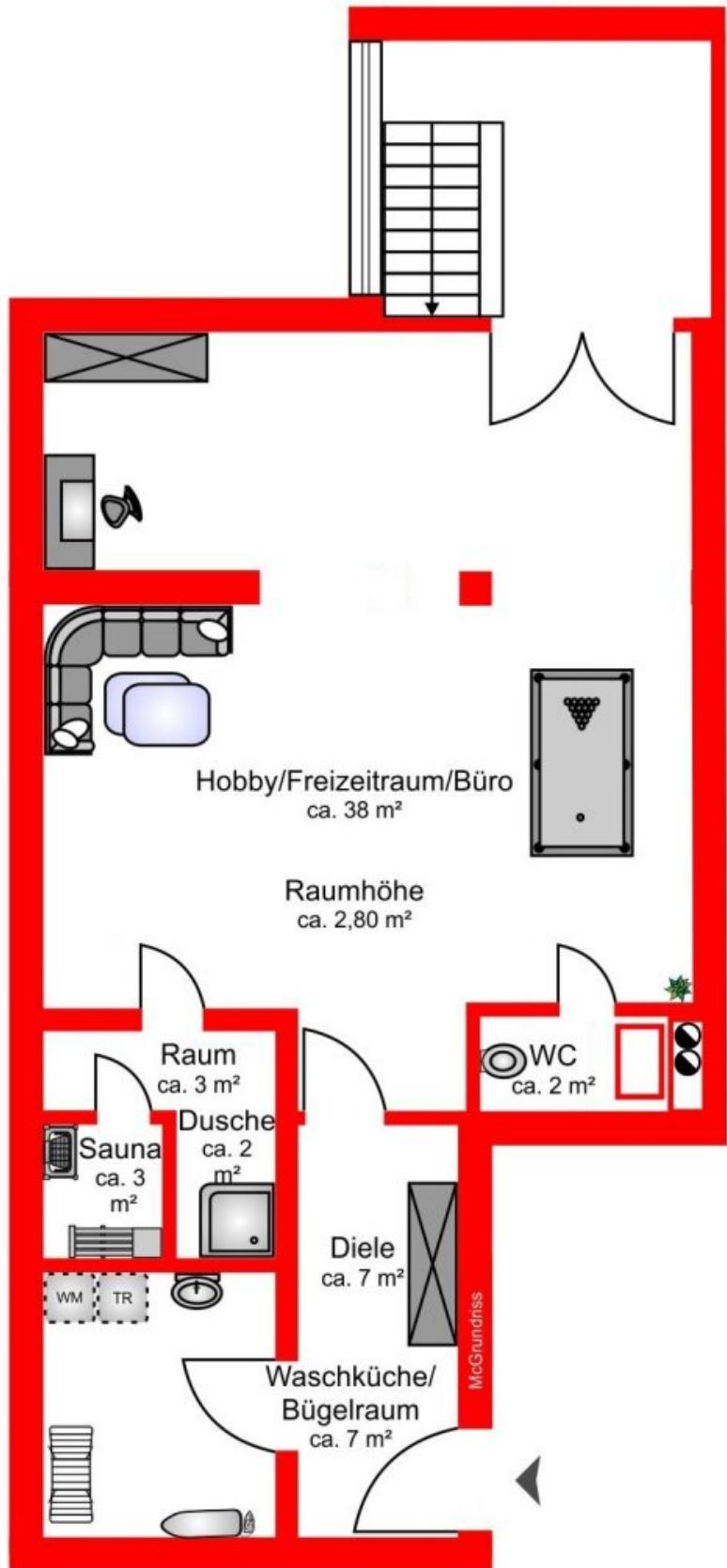






&





Objektbeschreibung

Diese exklusive, Neubauwohnung mit sonniger Gartenterrasse bietet 3 Zimmer und alle Nebenräumen auf einer Wohnfläche von ca. 82 m² im Erdgeschoss zuzüglich einem ca. 64 m² großen Raum im Untergeschoss, der als ein Büro- bzw. Hobbybereich verwendet werden kann. Diese Ebene bietet des Weiteren folgende Räume: eine Toilette mit Waschbecken, eine Sauna mit Vorräum und Dusche, einen Vorräum mit eigenem Ausgang zum Stiegenhaus (Lift vorhanden) sowie einen Wirtschaftsraum mit Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss.

Die Wohnung befindet sich in absoluter Grünruhelage. Die geräumige Gartenterrasse bildet eine traumhafte Entspannungsoase.

Die Wohnung befindet sich in gutem Zustand ist praktisch aufgeteilt und zeitgemäß ausgestattet. Die, in den Wohnsalon integrierte Küche mit Fenster und einer kleinen Kochinsel ist mit Marken-Elektrogeräten ausgestattet. Alle Fenster verfügen über Außenjalousien.

In der angegebenen Bruttomonatsmiete ist die Nutzung der **2 PKW-Stellplätze** in der Hausgarage inkludiert.

Mietdauer: 5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit.

Provision: im Falle einer Anmietung durch Nicht-Konsumenten, fällt eine Maklerprovision in der Höhe von 4 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% Mwst. an

Zusammenfassend:

Wenn Sie auf hohen Wohnkomfort und Lebensqualität, optimale Raumaufteilung und viel Platz Wert legen, dann erfüllt diese Immobilie diese Erwartungen.

INFOS & BESICHTIGUNGEN:

Für Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Wolczecki unter [+43 699 14146868](tel:+4369914146868) oder [+43 1 877 2222](tel:+4318772222) gerne zur Verfügung.

INFORMATION FÜR KONSUMENTEN:

- Dieses Objekt wird von einem **konzessionierten Immobilienmaklerunternehmen** vermarktet.
- Nach dem geltenden Gesetz vertritt der Makler den Auftraggeber.

COPY RIGHTS!

Der gesamte Inhalt der Anzeigen und Exposé (sämtliche Texte und Bilder) ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Ryszard Wolczecki und dürfen ausschließlich mit schriftlichem Einverständnis des Urhebers vervielfältigt oder verwendet werden.

POST SCRIPTUM:

Wir sind auf Miet- und Eigentumsobjekte, sowie Grundstücke im 13. Bezirk spezialisiert, vermitteln allerdings selbstverständlich auch Wohnimmobilien im gesamten Großraum Wien!

Wenn Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie auf Ihre RECHTSSICHERHEIT großen Wert legen und wenn für Sie deren Vermittlung hinsichtlich der fachlichen Kompetenz nur durch einen absoluten Experten für Sie in Frage kommt, setzen Sie auf unser Know-how sowie Kontakte zu den richtigen Käufern und sichern Sie sich Ihren Erfolg durch Qualitätsarbeit, starke Spezialisierung und 30-jährige Erfahrung.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m

Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <1.000m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap