

## **DG-Terrassen-2-Zimmer-Wohnung, klimatisiert**



**Erstklassige Dachgeschosswohnung in Bestlage Hietzings!**

**Objektnummer: 27381**

**Eine Immobilie von EXPAT CONSULTING Real Estate &  
Relocation Services GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

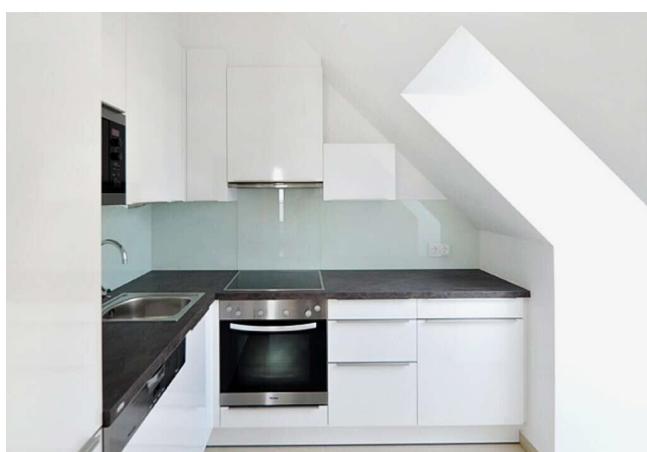
<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Baujahr:</b>	2011
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	76,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 52,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,93
<b>Gesamtmiete</b>	1.724,25 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.379,50 €
<b>Kaltmiete</b>	1.567,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	188,00 €
<b>USt.:</b>	156,75 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

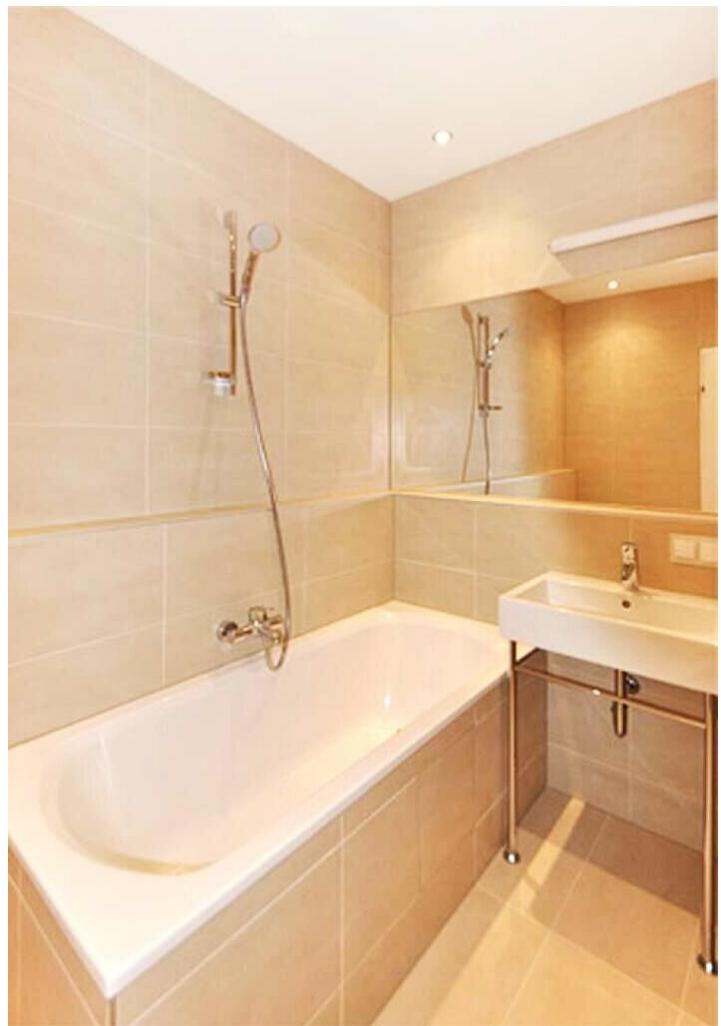
## Ihr Ansprechpartner

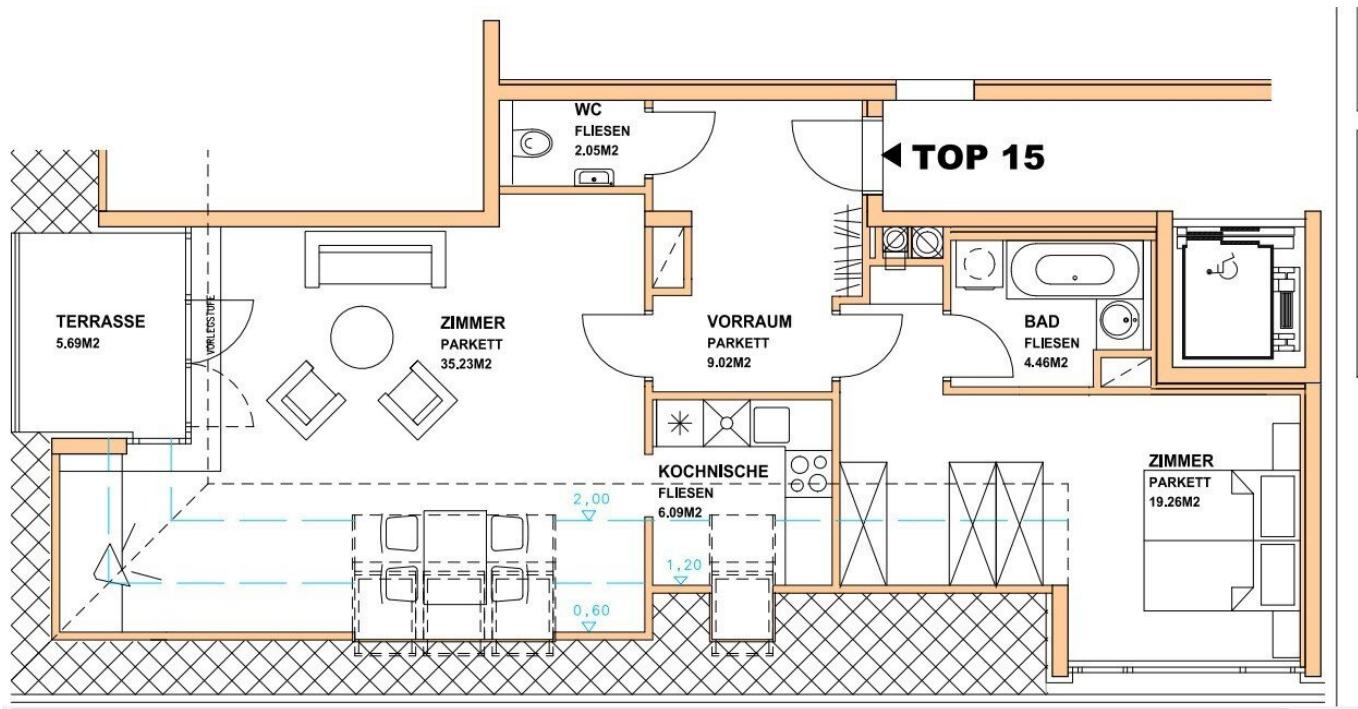


**Franz Eggenweber**









# Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete, klimatisierte DG-Wohnung mit Terrasse: Vorraum, Wohnzimmer (mit Terrasse), Küche (Nische), 1 Schlafzimmer, Bad mit Wanne, separates WC mit Handwaschbecken.

Ausstattung:

Klimaanlage (in allen Zimmern)

Parkett / Fliesenböden (Terrasse: Holzimitat)

Video-Gegensprechanlage

Dachflächenfenster mit elektr. Beschattungsanlage

Lift

Verfügbarkeit: ab sofort      Mietdauer: 5 Jahre befristet mit Verlängerungsoption

Kleinere Haustiere erlaubt

Lage/Infrastruktur:

Das moderne Wohnhaus liegt in einer ruhigen Seitengasse. Die U-Bahn-Station "Unter Sankt Veit" (U4) liegt nur 600 m / 7 Minuten zu Fuß entfernt. Die Station der Straßenbahn (Linie 58, Fichtnergasse) befindet sich lediglich 2 Minuten entfernt ums Eck. Mit der U-Bahn erreichen Sie die Innenstadt in 15 Minuten.

Gute Nahversorgung (Lebensmittel-/Drogeriemärkte, Ärzte, Apotheke, Banken, Restaurants, Lokale, ....) im Grätzl.

Falls benötigt kann ein Garagen-Stellplatz in der Hauseigenen Tiefgarage angemietet werden. Der Aktuelle Mietpreis beträgt 120,- / Monat.

Die hauseigene **Waschküche** und ein **Fahrradabstellraum** (mit direktem Zugang nach/von Außen) stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Bei Anmietung wird für die Ausstellung des Mietvertrages sowie die Durchführung der Wohnungsübergabe seitens der Hausverwaltung ein einmaliges Honorar in Höhe von €108,- inkl. MwSt. eingehoben.

Eine attraktive Dachgeschoß-/Terrassen-Wohnung ist "ready" für Sie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Hr. Franz Eggenweber

national - Tel: 0660 3460 418

international - Tel: +43 0660 3460 418

email: [eggenweber@expat-consulting.com](mailto:eggenweber@expat-consulting.com)

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage per E-mail an [stagnet@expat-consulting.com](mailto:stagnet@expat-consulting.com) oder telefonisch unter +43 6607038464. Bitte beachten Sie: Die Eigentümer wünschen eine diskrete Abwicklung durch uns. Für unsere Angebote gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Alle Angaben stammen direkt vom Eigentümer, eine Haftung für deren Richtig- oder Vollständigkeit kann nicht übernommen werden. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Expat-Consulting GmbH kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs 3 Maklergesetz).

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir seit 13. Juni 2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (FAGG - Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz) Detailinformationen, Besichtigungen sowie Zusendung von Exposés zu den angefragten Objekten erst dann umsetzen können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges tätig werden wünschen und Sie über Ihre Rücktrittsrechte gemäß §11 FAGG von uns aufgeklärt wurden. Nachdem Sie uns Ihre Anfrage gesendet haben, erhalten Sie von uns alle wesentlichen Informationen per e-mail. Gerne nehmen wir auch alle wesentlichen Unterlagen zur Erstbesichtigung mit oder erklären Ihnen die neuen Richtlinien persönlich.

Wir weisen darauf hin, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit Name und Telefonnummer bearbeitet werden können.

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 <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

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

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap