

PERFEKTER GRUNDRISS-IDEALES WOHNEN!



Objektnummer: 1598

Eine Immobilie von KLEIN & PARTNER Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|----------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1230 Wien |
| Wohnfläche: | 91,00 m ² |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Keller: | 3,00 m ² |
| Gesamtmiete | 1.390,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 998,16 € |
| Kaltmiete | 1.181,93 € |
| Betriebskosten: | 163,80 € |
| Heizkosten: | 74,89 € |
| USt.: | 133,18 € |
| Provisionsangabe: | |

2.836,63 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

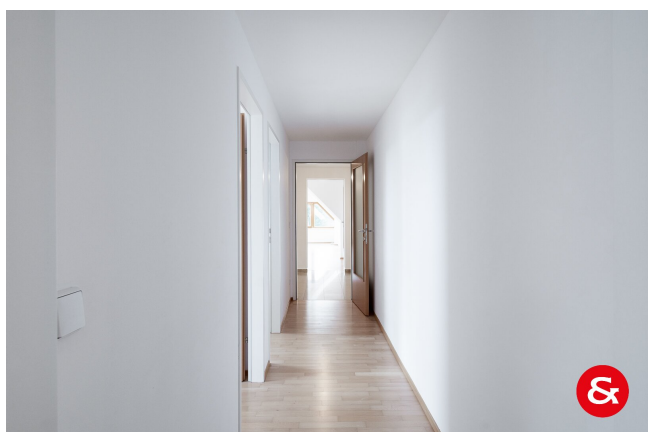


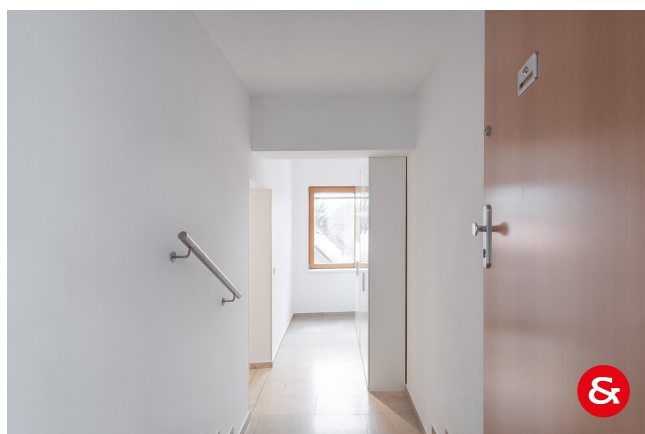
Mag. Michael Moser

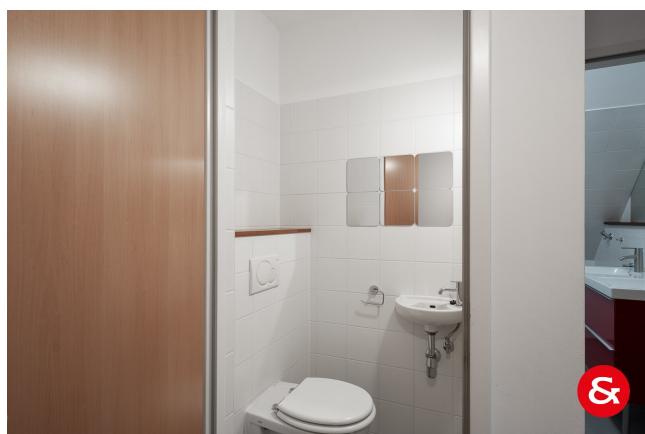
KLEIN&PARTNER Immobilien GmbH
Hietzinger Hauptstraße 28
1130 Wien

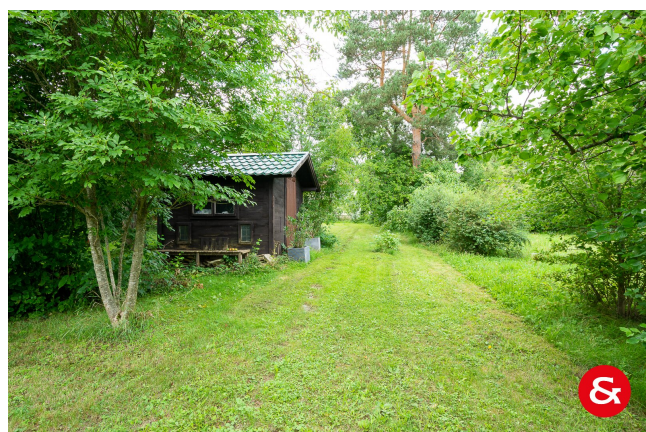
T +43 1 877 2222
H +43 699 1515 2424













Objektbeschreibung

Ihre Sicherheit ist uns wichtig! Auch während dieser schwierigen Zeiten sind Besichtigungen vor Ort möglich - selbstverständlich mit entsprechendem Abstand und unter Einhaltung aller, erforderlichen Hygienevorschriften! Wir freuen uns somit jederzeit auf Ihre Anfrage zur Vereinbarung eines gemeinsamen Besichtigungstermins.

Diese, sehr moderne, helle 4 - Zimmer Dachgeschoßwohnung mit Lift besticht durch den großartigen Grundriss und die sehr gute Ausstattung.

Sämtliche Räume sind mit Parkettböden versehen - Marmorfliessen im Eingangsbereich, elektrische Außen-Jalousien bei allen Dachflächenfenstern (mit Fernbedienung) und eine kontrollierte Wohnraumlüftung runden den modernen Stil ab.

Eine beinahe 40 m² große Wohn-Essküche bildet das Zentrum der Dachwohnung - über einen zentralen Vorraum können Sie alle anderen Räume erreichen. Badezimmer und WC befinden sich in getrennten Räumen.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung steht ein großer, ruhiger, nicht einsehbarer Garten zur Verfügung. Zusätzlich haben Sie eine Lagermöglichkeit im Keller.

ACHTUNG: die Heizkosten sind pauschaliert in den Gesamtkosten (€ 1.390.-) inkludiert.

RECHTLICHER HINWEIS:

Im Hinblick auf die geltende Gesetzeslage weisen wir darauf hin, dass für unser Tätigwerden für jeden Interessenten (vollständige Anbietung, Besichtigungen und sonstige Dienstleistungen) der Abschluss eines Maklervertrages die unbedingte Grundlage darstellt.

INFOS & BESICHTIGUNGEN:

Für Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Mag. Michael Moser unter +43 69915152424 oder [+43 1 877 2222](tel:+4318772222) gerne zur Verfügung.

INFORMATION FÜR KONSUMENTEN:

1. Dieses Objekt wird von einem konzessionierten **Immobilienmaklerunternehmen** vermarktet. Im Falle der Anmietung oder des Ankaufs fällt eine **Vermittlungsprovision** an.

2. Der Makler ist kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs für beide Vertragspartner des abzuschließenden Geschäfts tätig (**Doppelmakler**).

3. Wir weisen auf **wirtschaftliches Naheverhältnis** zwischen unserem Unternehmen und der Vermieterseite hin.

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 Ihr Makler hinsichtlich seiner fachlichen Kompetenz die Nr. 1 sein muss, setzen Sie auf unser Know-how sowie Kontakte zu den richtigen Käufern und sichern Sie sich Ihren Erfolg durch unsere Qualitätsarbeit, starke Spezialisierung und 30-jährige Erfahrung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <4.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap