

4 Zimmer in Gerthof



Objektnummer: 111

Eine Immobilie von Modeno Immobilien Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien, Währing
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Gesamtmiete	1.672,00 €
Kaltmiete (netto)	1.300,00 €
Kaltmiete	1.520,00 €
Betriebskosten:	220,00 €
USt.:	152,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Benjamin Marian

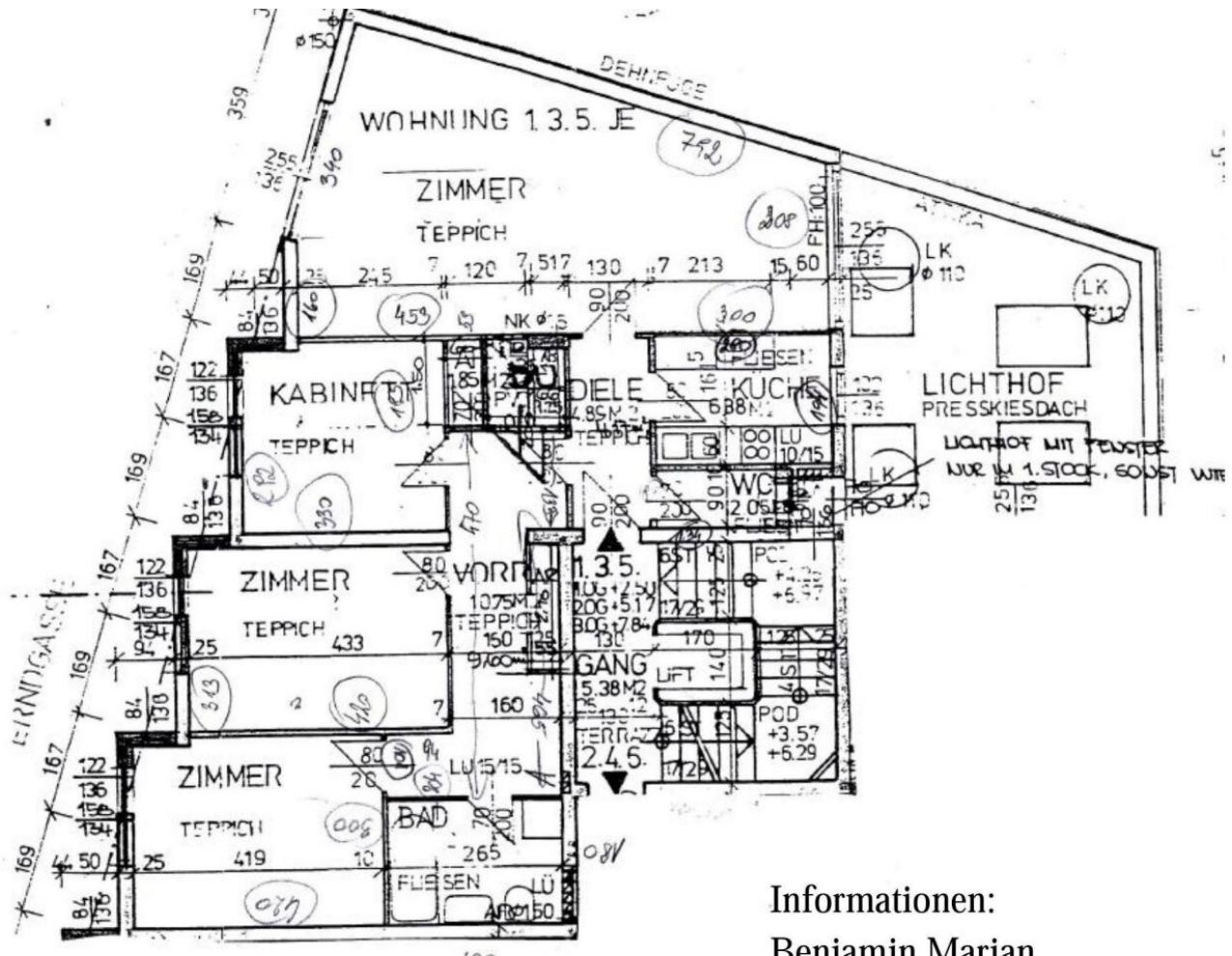
Modeno Immobilien Management GmbH
Am Modenapark 10/16
1030 Wien

T +43 676 3094565
H +43 676 3094565









Informationen:
Benjamin Marian
0676/309-45-65
(auch am Wochenende erreichbar)

Objektbeschreibung

Ruhig gelegen 106m² Wohnung im 1. Liftstock, Nähe Semmelweis-Klink.

Einkaufsmöglichkeiten finden Sie am Gersthofner Platzl. In der Nähe finden Sie auch "Hofer" und "Spar". In unmittelbarer Nähe finden Sie auch ein sehr gutes italienisches Restaurant, sowie ein kleine Kaffeekonditorei. Hier erfährt man alles was man in Gersthof wissen sollte.

Der Lift ist etwas klein, also nicht geeignet für einen sehr großen Kinderwagen. Das Haus ist sehr gepflegt und verfügt über eine gute Mieterstruktur.

Öffentliche Anbindungen:

- Linie 40 liegt nur 3 Minuten entfernt.
- Linien 41, 9, 10A, S- 45 sind 9 Minuten entfernt

Aufteilung:

- 106m²
- 4 Zimmer
- 1 Abstellraum
- 2 Bäder
- 2 WC
- Einbauküche
- Keller

- Waschküche mit Waschmaschine und Trockner

Miete:1.300.-

BK.:220.-

USt.:152.-

Gesamtmiete:1.672.-

Bei Vertragsabschluss:

Kaution. 3 BMM

Erste Monatsmiete

Vertragserrichtung der Hausverwaltung 180.-

Energieausweis:

Der Vermieter/ Bestandgeber wurde von uns auf die Pflicht zur Erstellung eines Energieausweises hingewiesen. In diesem Zusammenhang wurde uns der nach den Bestimmungen des Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012 erforderliche Energieausweis betreffend der Liegenschaft, noch nicht vorgelegt. Es gilt eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Informationen:

Benjamin Marian

0676/309-45-65

(auch am Wochenende erreichbar)

Immobiliensachverständiger

zertifiziert nach ONR 43001-1

vermarktung@modeno.at

www.modeno.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 Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap