

Altbau-Eleganz: 3 stilvolle Zimmer mit neuer Küche und Traumbad in Penzing



Zimmer

Objektnummer: 95311

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1909
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	97,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 76,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Gesamtmiete	1.555,00 €
Kaltmiete (netto)	1.276,22 €
Kaltmiete	1.555,00 €
Betriebskosten:	278,78 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

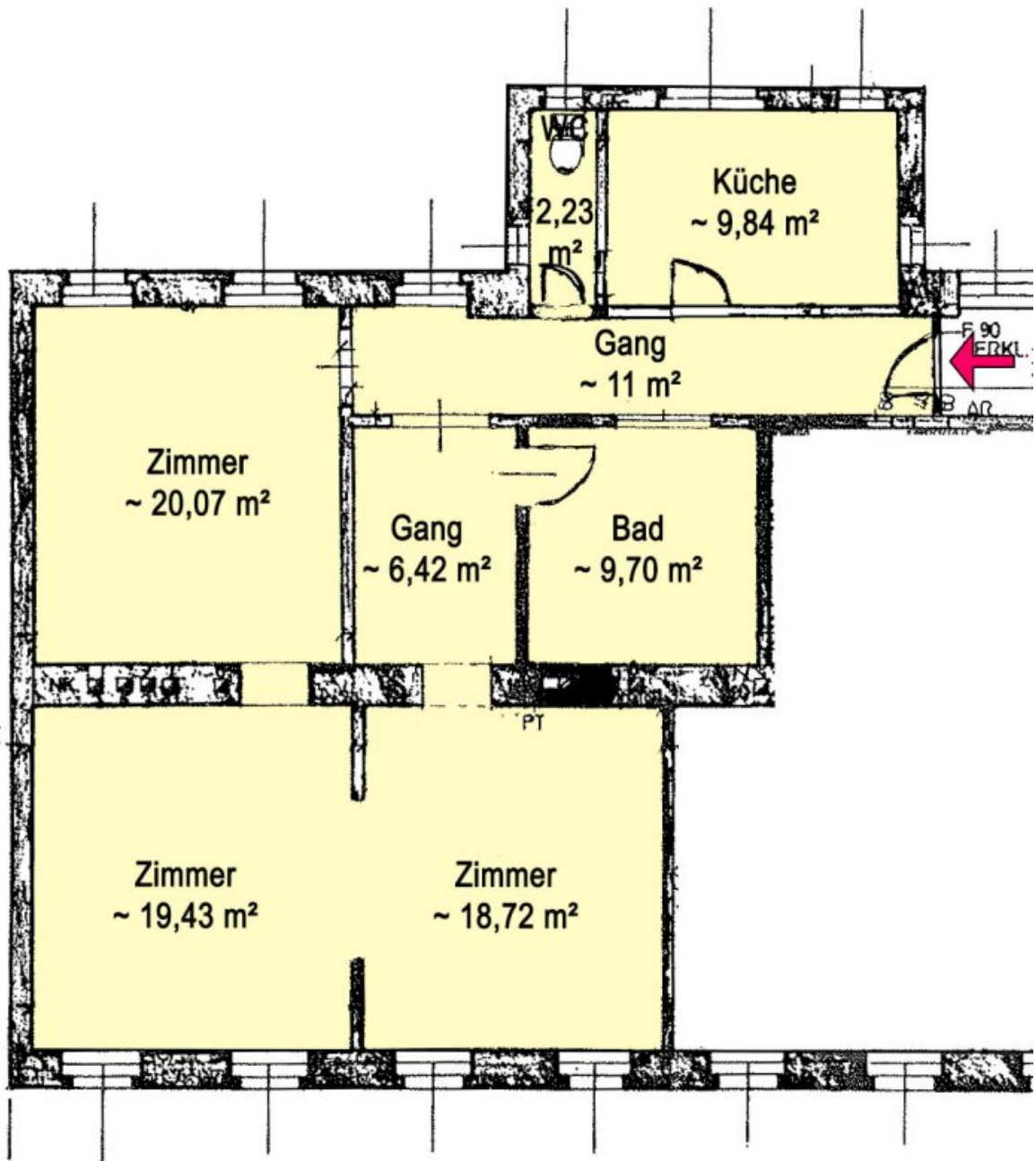


Sebastian Wiesinger

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien







Objektbeschreibung

Diese stilvolle 3-Zimmer-Altbauwohnung befindet sich im zweiten Liftstock eines ca. 1909 errichteten Gründerzeithauses im Penzinger Stadtteil Baumgarten in Wien. Historischer Altbaucharme trifft hier auf moderne Ausstattung. Die Wohnung verfügt über eine neue, hochwertig ausgestattete Küche, ein Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Badewanne, ein separates WC sowie drei flexibel nutzbare Zimmer. Die Vermietung erfolgt unmöbliert (außer Küche und Bad). Bezugsfertig ab Februar.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Straßenbahnlinien 49 & 52, Buslinien 47A & 51A sowie die U4 Unter St. Veit sind rasch erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Apotheken und Banken befinden sich in direkter Umgebung. Schönbrunn und der Wienerwald bieten nahegelegene Erholungsmöglichkeiten.

Die monatliche Gesamtmiete beträgt € 1.555,-- und beinhaltet den Hauptmietzins, die Betriebskosten, MwSt. sowie eine Möbelmiete für die neue Küche und Klimaanlage. Verbrauchsabhängige Kosten wie Strom und Gas sowie eventuelle Fernseh-, Internet- oder Telefongebühren rechnen die Mieter direkt mit dem jeweiligen Anbieter ab. Bei Mietvertragsunterzeichnung ist eine Kautions in der Höhe von € 4.700,-- zu hinterlegen. Die Wohnung wird auf 5 Jahre mit der Möglichkeit einer Verlängerung vergeben.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap