

3-Zimmer-Wohntraum mit Loggia & Panorama-Gemeinschaftsdachterrasse



Dachterrasse

Objektnummer: 95312

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	99,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Gesamtmiete	1.790,00 €
Kaltmiete (netto)	1.569,00 €
Kaltmiete	1.790,00 €
Betriebskosten:	221,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sebastian Wiesinger

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













Objektbeschreibung

Die perfekt angelegte Mietwohnung befindet sich im 1. Liftstock einer gepflegten Wohnhausanlage am westlichen Wiener Stadtrand, in traumhaft ruhiger Waldrandlage.

Die Schnellbahnhaltestelle der S50, Wien-Weidlingau, ist nur ca. 100 Meter entfernt und gut fußläufig erreichbar.

Das ca. 2 km entfernt liegende Auhofcenter bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, ein Ärztezentrum, ein Cineplexx-Kino, Fitnessstudio, Indooraction Park, Bowling, eine Tanzschule und verschiedene Gastronomiebetriebe. Im Sommer kann man sich im Hadersdorf-Weidlingauer Bad gegenüber der Volksschule Abkühlung verschaffen.

Die Wohnfläche beträgt ca. 99 m² und bietet den zukünftigen BewohnerInnen Vorraum, Diele, Flur, Abstellraum, separates WC, Bad mit Wanne und Dusche, Wohnraum mit Küche inkl. Einbaugeräten und 2 weitere Zimmer. Eine ca. 5 m² große Loggia sowie ein Kellerabteil sind ebenfalls im Angebot enthalten.

Sämtliche Wohnräume sind mit Laminatböden ausgestattet, WC, Badezimmer, Küchennische und Flur sind verfliest. Die Beheizung erfolgt mittels Gas-Etagenheizung über Radiatoren. Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich im Badezimmer, diverse Anschlüsse für TV und Internet sind vorhanden.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet mit Verlängerungsmöglichkeit vermietet, der Gesamtmielpreis beträgt € 1.790,-- und beinhaltet den Hauptmietzins, Betriebskosten und MwSt.. Die Kaution in der Höhe von € 5.400,-- ist dem Vermieter bei Mietvertragsunterzeichnung zu übergeben. Verbrauchsabhängige Kosten wie Strom, Heizung sowie eventuelle Kosten für Telefon, Fernsehen und Internet rechnen die Mieter direkt mit dem jeweiligen Anbieter ab.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmablers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <3.500m
U-Bahn <4.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap