

Traumhafte Gartenwohnung inklusive Garagenplatz!



Objektnummer: 6586

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mauerbachstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,71 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Garten:	190,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,98 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	1.790,00 €
Kaltmiete (netto)	1.470,30 €
Kaltmiete	1.627,27 €
Betriebskosten:	156,97 €
USt.:	162,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michael Altmann

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

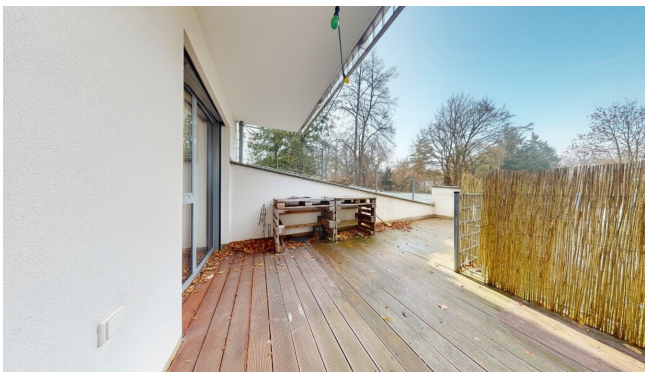
Lerchenfelder Straße 88
1080 Wien

T +43 1 409 84 00
H +4369914141818

Gerne stehe ich Ihnen für
Verfügung.

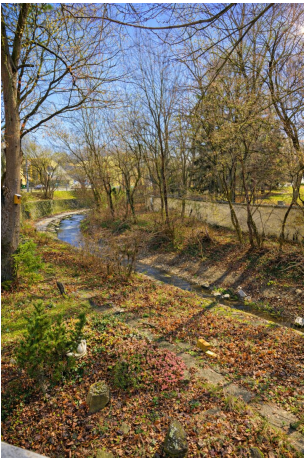


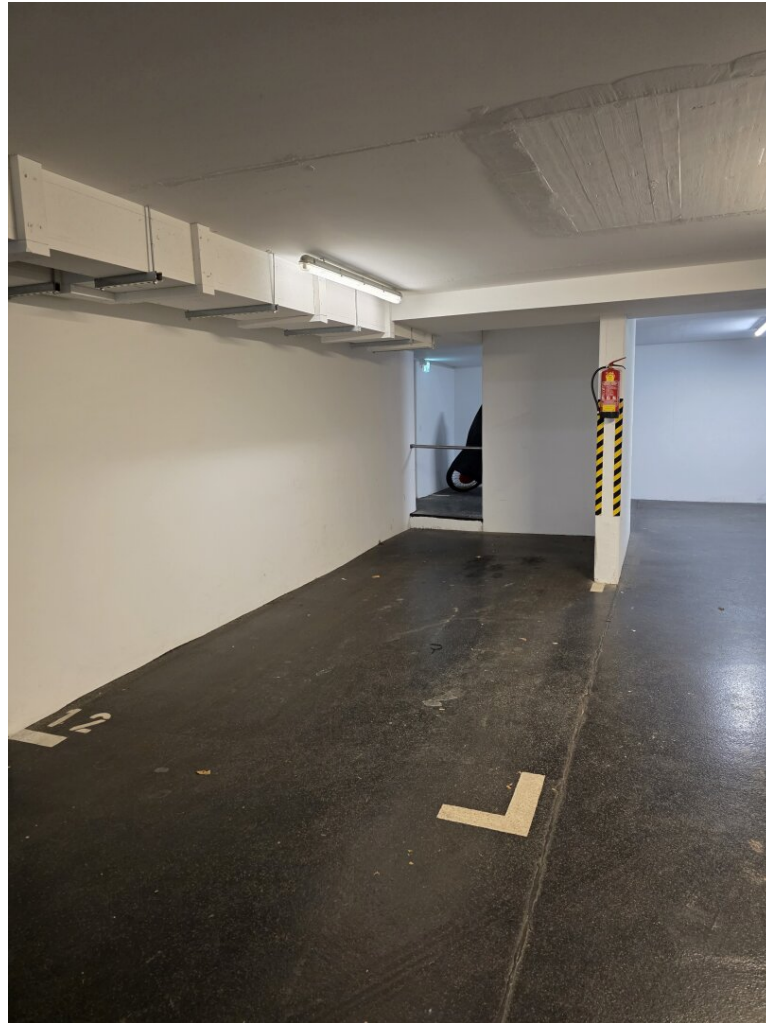
gstermin zur













INFO

3-Zimmer-Wohnung

Größen:

- WNFL: 94,71 m²
- Terrasse: 14,47 m²
- Eigengarten: 195,00 m²
- Kelleranteil: 15,96 m²

Ausstattung:

- Hauseingangstüre mit Video-Gegensprechanlage
- Wohnungseingangstüre (Sicherheitstüre WK3) mit 5-fach Verriegelung
- Hochwertige Josko Holz-Alufenster
- Alarmanlage mit Überwachung der Fenster
- Elektrischer Raffstore
- Eichendielenparkett im Landhausstil
- Fußbodenheizung
- Klimaputz für ein gutes Raumklima

KAUFPREIS (brutto):

Wohnung samt Eigengarten
€ 499.000,00

KONTAKT:

Herr Martin Wagner
M +43 664 88 71 33 97
office_pvv@polleres.com

PVV Immobilien GmbH
Ignazgasse 16
1120 Wien
www.polleres.com

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine gut aufgeteilte Gartenwohnung in der Mauerbachstraße 28, 1140 Wien. Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 94,7 m² und umfasst 3 Zimmer: 2 Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC, einen Abstellraum sowie eine geräumige Wohnküche mit direktem Zugang zur Terrasse und zum 190m² großem Garten.

Ausstattung:

Die Wohnung ist in einem sehr guten Zustand und mit hochwertigem Parkett in den Wohnräumen sowie Fliesen im Bad und WC ausgestattet. Die Beheizung erfolgt über eine Hauszentralheizung.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohnsiedlung, die 2017 errichtet wurde. In der Umgebung finden sich zahlreiche Grünflächen und Erholungsgebiete, ideal für Naturliebhaber und Familien. Alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Distanz erreichbar. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist durch mehrere Buslinien sowie die U-Bahn-Station U4 Hütteldorf und S-Bahn-Knotenpunkte sehr gut.

Sonstiges:

Zusätzlich zur Miete fallen Kosten für Heizung und Warmwasser in Höhe von EUR 90,41 an. Ein großes Kellerabteil mit ca. 15 m² ist der Wohnung zugeordnet.

Ein Garagenplatz im Haus ist in der Miete inkludiert.

Nähere Details sowie die virtuelle 3D Tour erhalten Sie gerne auf Anfrage in Ihrem persönlichen Exposé.

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

Michael Altmann, Mobil: +4369914141818, Mail: m.altmann@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <500m
Klinik <4.750m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <2.500m
U-Bahn <3.000m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap