

Schöne, helle und ruhige 3-Zimmerbalkonwohnung im 23. Bezirk nahe U-Bahn inkl. PKW-Stellplatz (!)



Objektnummer: 1247

Eine Immobilie von Matthias Schiffer Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 64,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Gesamtmiete	1.771,00 €
Kaltmiete (netto)	1.350,00 €
Kaltmiete	1.610,00 €
Betriebskosten:	260,00 €
USt.:	161,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



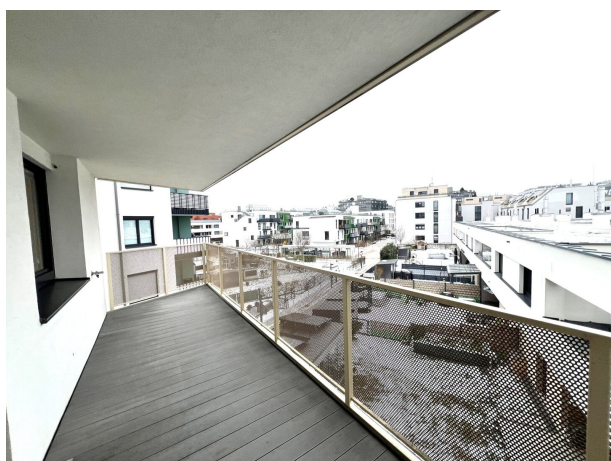
Matthias Schiffer

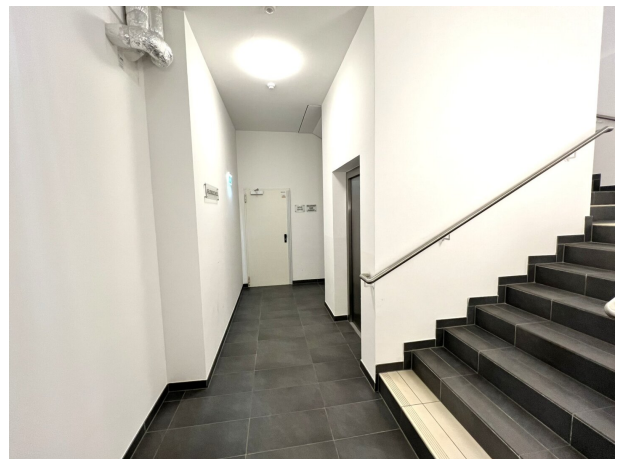
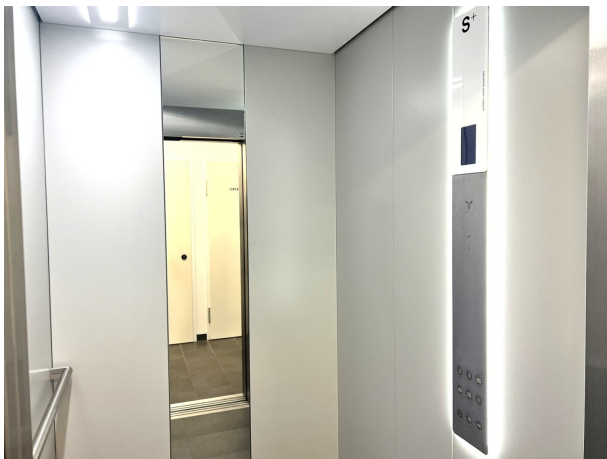
Matthias Schiffer Immobilienreuhand GmbH
Wächtergasse 1/M/11

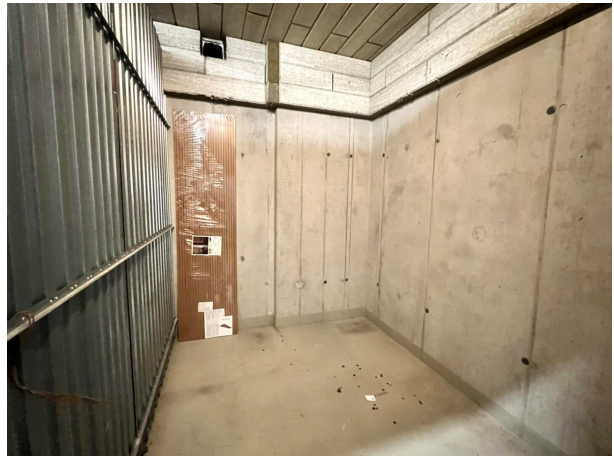














Objektbeschreibung

Zur Vermietung kommt eine **schöne, helle und gut geschnittene 3-Zimmerwohnung inkl. Balkon** in einem **modernen, gepflegten Mehrfamilienhaus** im 23. Bezirk in der **Erlaaer Straße** nahe der **U-Bahn**.

Die Wohnung liegt im **2 Stock** des Hauses und ist bequem mittels geräumigen **Lift** erreichbar.

Aufgrund ihrer Lage verfügt die Wohnung über eine **sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung** und eine **gute Infrastruktur** im Nahbereich.

Die schöne Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorzimmer
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2
- Großes Badezimmer mit Waschtisch, Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss
- WC
- Großes Wohn- und Esszimmer mit offener Einbauküche samt Geräten
- Balkon

Die gegenständliche Wohnung wird durch ein **geräumiges, trockenes Kellerabteil**, sowie einen eigenen **PKW-Garagenstellplatz** ergänzt.

Im allgemeinen Bereich des Hauses stehen **mehrere Fahrradabstellräume** zur Verfügung.

Im **Außenbereich** der modernen Wohnhausanlage befindet sich ein **Spielplatz**.

Die ansprechende Wohnung wird auf **5 Jahre befristet** vermietet und **steht ab sofort zur Verfügung**.

Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Kontaktaufnahme, um Ihnen diese ansprechende Wohnung persönlich präsentieren zu dürfen.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap