

NEUBAUMIETE IN GRÜNLAGE MIT SONNENLOGGIA UND GARAGENPLATZ



Sonnenloggia

Objektnummer: 2655

Eine Immobilie von iMMobilien ROT - Doris Rotschopf

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Greinergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 99,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,63
Gesamtmiete	1.460,00 €
Kaltmiete (netto)	1.149,26 €
Kaltmiete	1.327,27 €
Betriebskosten:	178,01 €
USt.:	132,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Doris Rotschopf

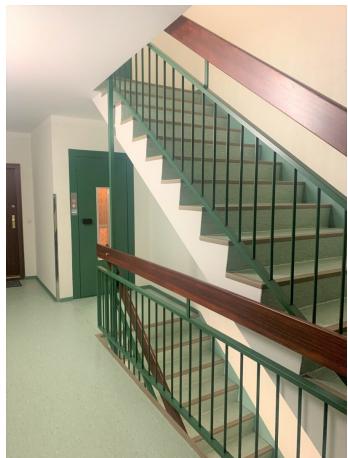
Immobilien ROT - Doris Rotschopf

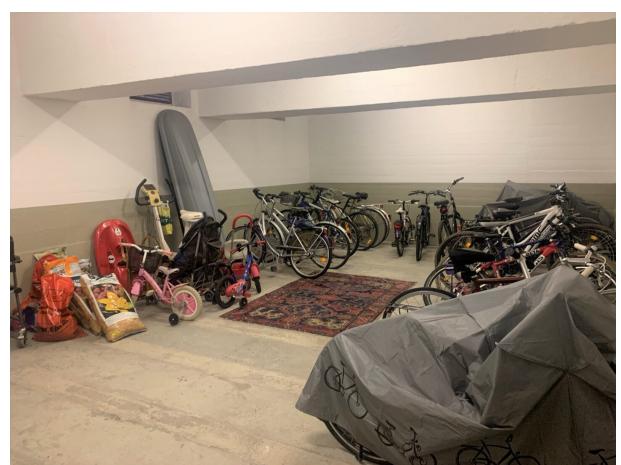






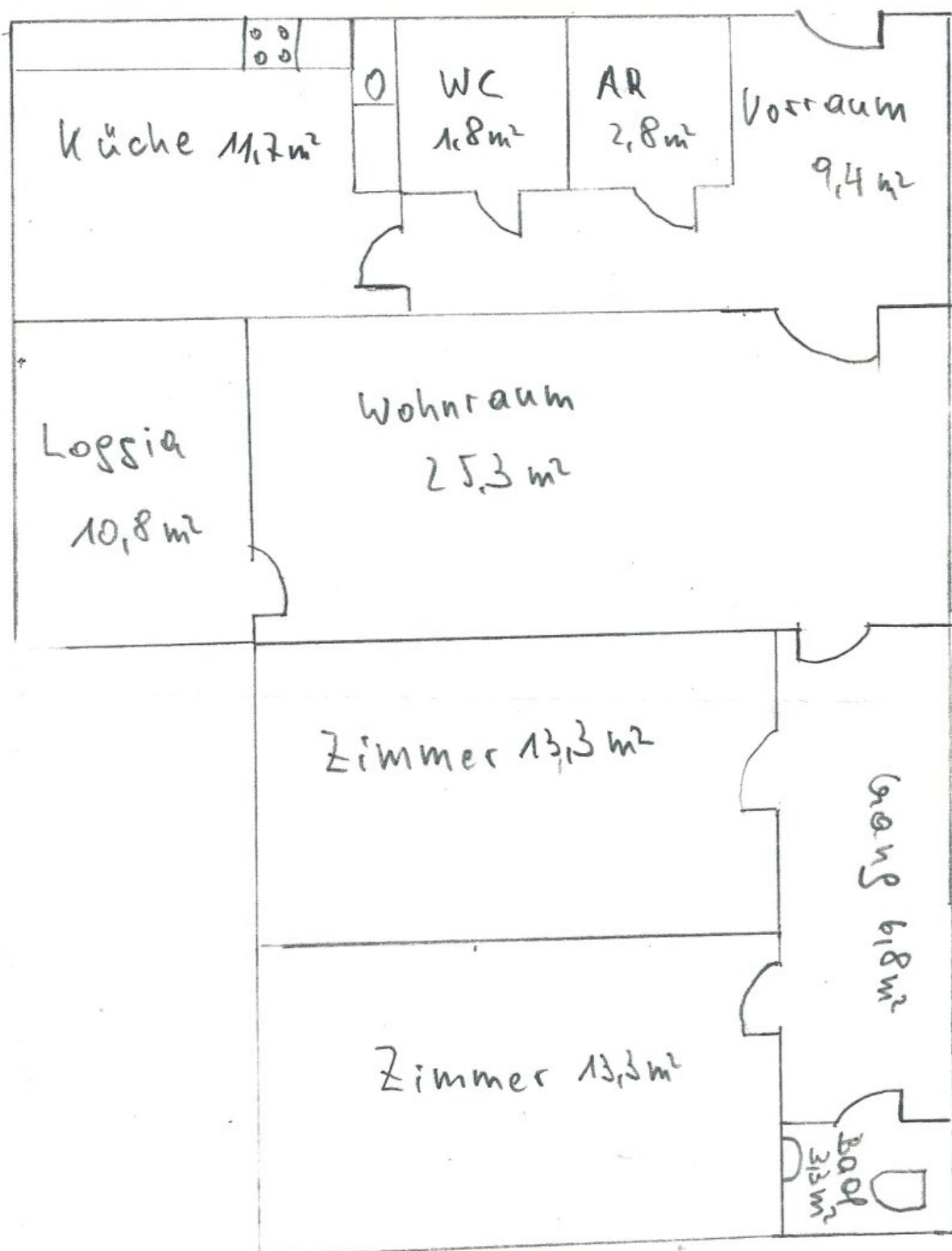












Objektbeschreibung

FAMILIENWOHNUNG MIT SONNENBALKON UND GARAGENPLATZ

Ich freue mich, Ihnen diese **perfekt geschnittenen Familienwohnung mit einer großen Sonnenloggia und einem Garagenplatz** in Grinzingen Nähe anzubieten.

Die gutgeschnittene Neubauwohnung befindet sich im 2. Liftstock einer gepflegten Hausanlage und steht ab **März 2026** zur Verfügung - Besichtigungen sind jedoch bereits nach Terminabstimmung mit dem derzeitigen Mieter möglich. Generell handelt es sich hierbei um ein äußerst gepflegtes Haus im 19. Bezirk zwischen dem Nussdorfer Platz und Grinzing.

Die Lage der Wohnung besticht einerseits durch eine zentrale, gute Infrastruktur, andererseits durch die Möglichkeit, viele Wanderwege durch Grinzing in wenigen Minuten zu erreichen.

Beheizt wird die Wohnung wird mit einer Hauszentralheizung - die monatlichen Kosten für HEIZUNG UND WARMWASSER betragen EUR 135,-.

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer mit **10 m² großen Sonnenloggia**
- 2 getrennt begehbarer **Schlafzimmer**
- große, **komplett ausgestattete Einbauküche** (Geschirrspüler, Waschmaschine, Kühl- und Gefrierkombination, E-Herd mit Backrohr, Spüle) mit **Platz für eine Essecke**
- helles **Wannenbad** mit Waschtisch, Fenster
- **Schrankraum** mit praktischem Stauraum
- separate **Toilette**
- zentrales Vorzimmer
- Abstellraum

Sonstiges:

- **Kellerabteil**

- **GARAGENPLATZ**

- Kinder- und Fahrradabstellraum

- große Waschküche mit Trockenraum

Ausstattung:

- die Wohnung ist mit gepflegten Parkettböden in den Wohnräumen und Fliesen in den Nassräumen ausgestattet.

- die Küche ist mit folgenden Geräten ausgestattet: E-Herd mit Backrohr, Kühl- und Gefrierschrank, Geschirrspüler, Waschmaschine, Spüle

- das Badezimmer (mit Fenster) ist verfliest, mit einer Badewanne, einem Waschtisch mit Verbau, Spiegel und Beleuchtungskörpern

- auf der Sonnenloggia können Sie die Mittags- und Abendsonne genießen

- die Garage ist mit einem elektrischen Türöffner ausgestattet und hat eine angenehme Größe zum ein- und ausparken

- im Haus befindet sich eine, zur allgemeinen Benützung ausgestattete Waschküche mit Waschmaschine, Trockner und Platz zum Trocknen der Wäsche

- das Kellerabteil ist sowohl vom Außenbereich als auch mit dem Lift in den Keller zugänglich

Vermietet wird die Wohnung für 5 Jahre mit einer Option auf Verlängerung. Zur Verfügung steht die Wohnung ab 1. März 2026.

Sollten Sie Interesse an diesem Wohnungsangebot haben, freue ich mich auf Ihre Anfrage und stehe Ihnen für Rückfragen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen

werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäfts aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Nachgezeichnete Pläne können von den Originalplänen abweichen und sind eventuell nicht maßstabgetreu. Verträge, die nicht in der jeweiligen Muttersprache verfasst sind, sind vom Mieter/Käufer selbst in die jeweilige Sprache zu übersetzen. Gerichtsstand: Wien

Datenschutz-Grundverordnung, 25. Mai 2018: Ihre personenbezogenen Kundendaten werden von uns zum Zwecke der Vertragserfüllung erfasst, gespeichert und verarbeitet.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap