

**SÜDEN SONNE UND TERRASSE**



**Objektnummer: 1434**

**Eine Immobilie von IMMOKONTOR - Srnka e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Darnautgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2007
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	71,62 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 85,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Gesamtmiete	1.194,67 €
Kaltmiete (netto)	830,00 €
Kaltmiete	1.086,06 €
Betriebskosten:	256,06 €
USt.:	108,61 €
Provisionsangabe:	

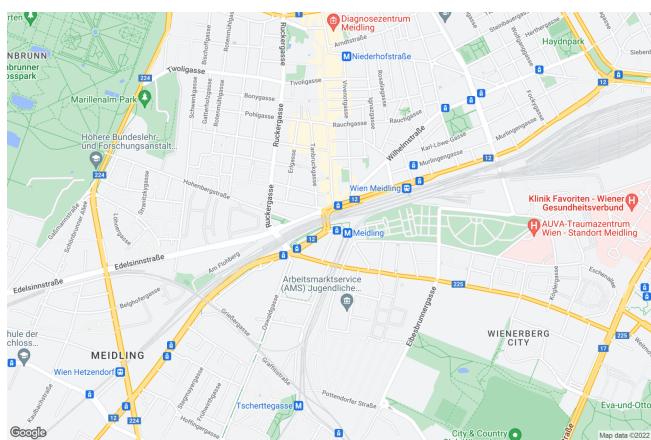
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Reinhard Srnka**



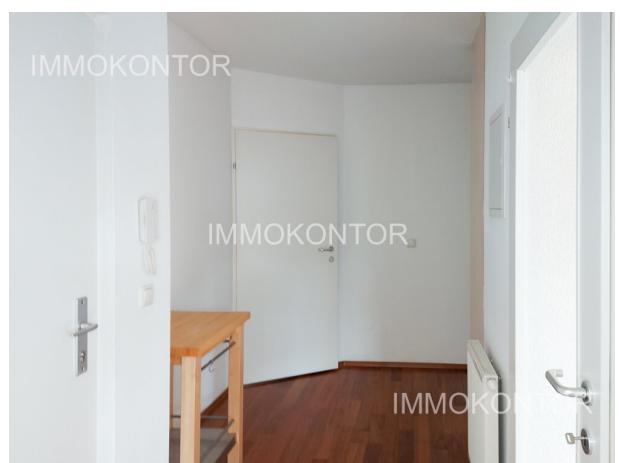
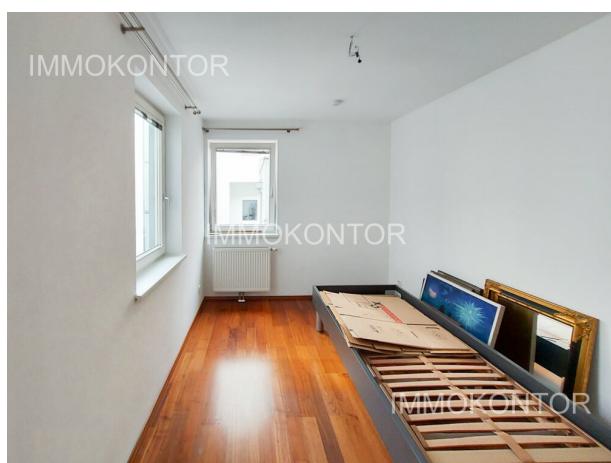


IMMOKONTOR

IMMOKONTOR

IMMOKONTOR

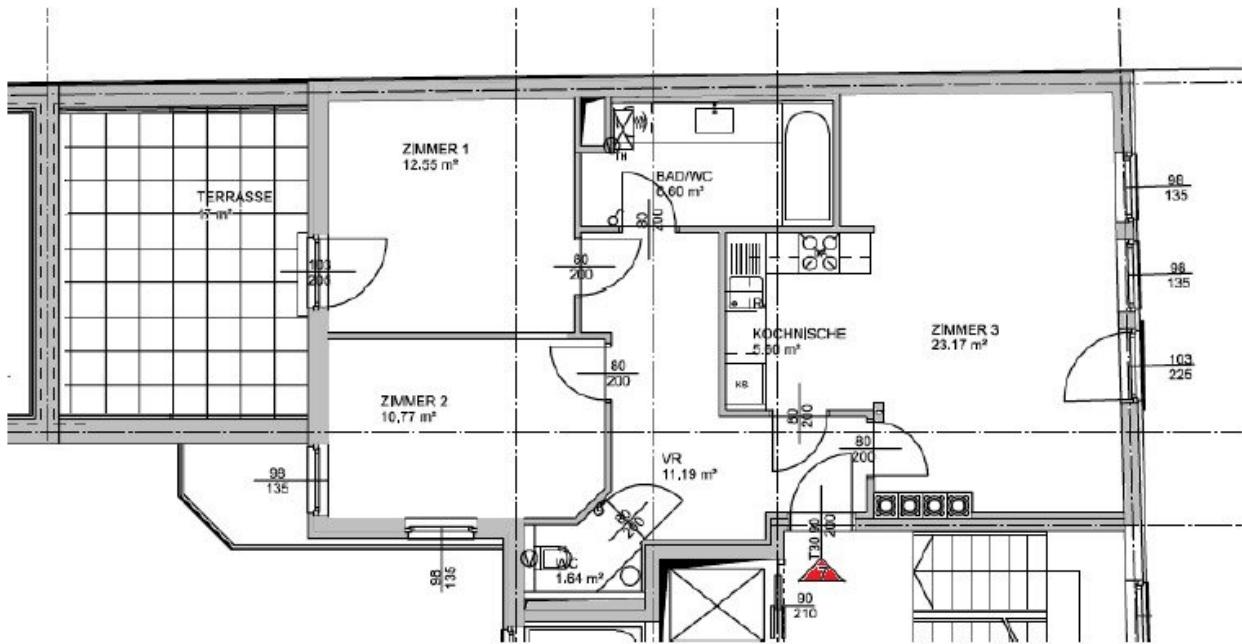




IMMOKONTOR

IMMOKONTOR

IMMOKONTOR



# Objektbeschreibung

***Es wird ein langfristiges Mietverhältnis gewünscht.***

Moderner Grundriss:

- ein Wohnzimmer, großzügig - mit französischem Fenster ins Grüne und einer Ausrichtung zur Vormittagssonne
- inkl. großer Küchennische mit Einbauküche, komplett ausgestattet
- ein Zimmer - mit Ausgang auf die Terrasse
- ein weiteres Zimmer
- Nebenräume: Vorzimmer; Badezimmer und WC

**Die Terrasse ist riesig und nach Südwesten ausgerichtet - viel Sonne**, und wenn zuviel Sonne, dann - mit einem Knopfdruck - gibt es die Markise!

Der Zustand ist neuwertig und modern - Parkettböden, Gasetagenheizung, moderne Fenster, Aufzug, Klimaanlage, Markise (elektrisch), Innenjalousien, Maß-Einbauschrank im Vorzimmer, Terrasse mit Bewässerung und, und ...

Zwei kurze Worte zur Lage der Wohnung:

es ist der Schnittpunkt zwischen Meidlinger Hauptstraße und Wienerberger Straße - somit ist man im Einzugsgebiet von Europlaza, von den Twin Towers aber auch von der Meidlinger Hauptstraße selbst

und die Anbindung an die Nahverkehrsmittel ist absolut sehr gut: angefangen mit dem U-Bahnnetz durch die U6, aber auch Badner Bahn und S-Bahn sind sofort erreichbar - somit eine Anbindung in die Stadt aber auch in das südliche Umland von Wien.

**Wenn gewünscht und verfügbar, kann extra in der hauseigenen Tiefgarage ein Stellplatz angemietet werden - Monatskosten: ca. 100,- Euro plus 20% USt., somit 120,- Euro.**

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 <250m  
Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <250m  
Universität <1.250m  
Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <250m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap