

## 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.

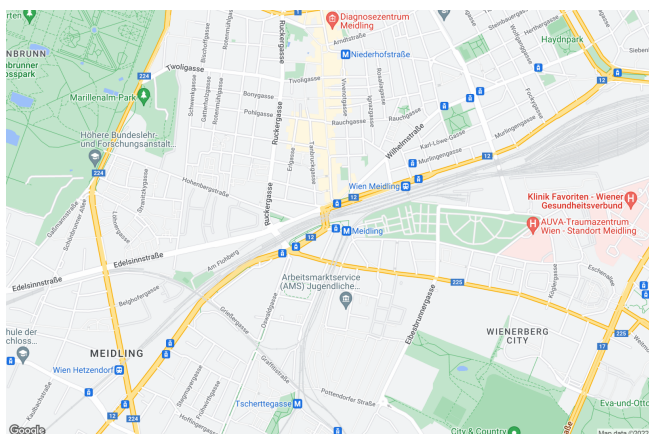
## Ihr Ansprechpartner



Reinhard Srnka

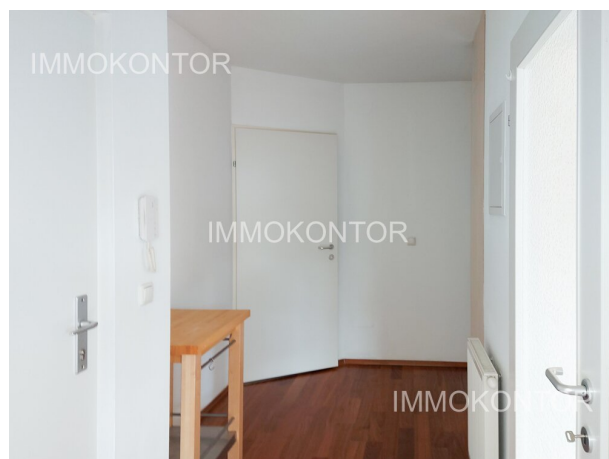
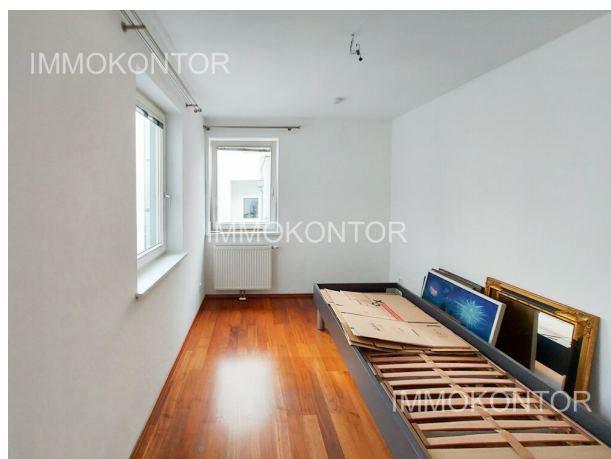






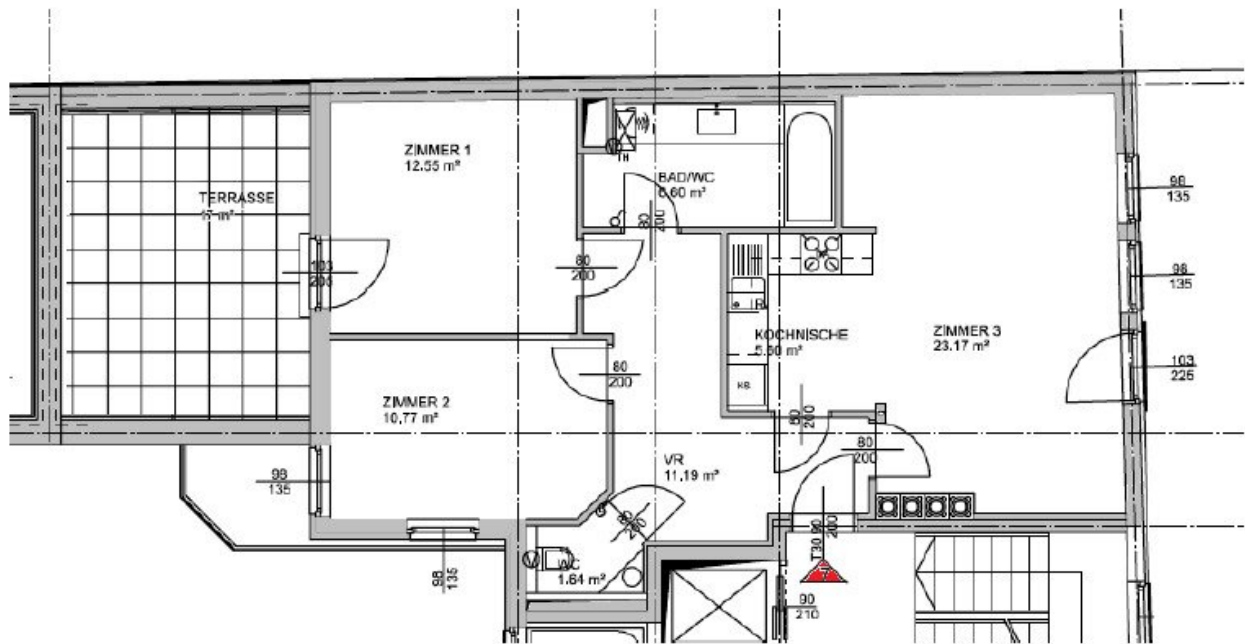














# Objektbeschreibung

***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-Einbauschränk 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