

ZWEI BALKONE - CHARMANTE UND HELLE DACHGESCHOSSWOHNUNG IN PÖTZLEINSDORF



Objektnummer: 29570

**Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2006
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 66,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,28
Gesamtmiete	1.250,00 €
Kaltmiete (netto)	1.026,46 €
Kaltmiete	1.136,36 €
Betriebskosten:	109,90 €
USt.:	113,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

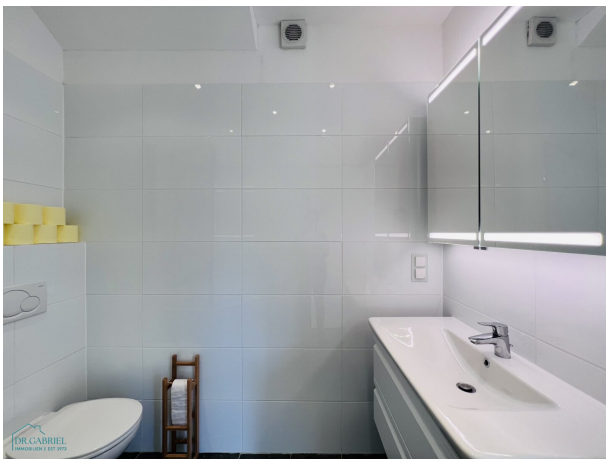
Ihr Ansprechpartner



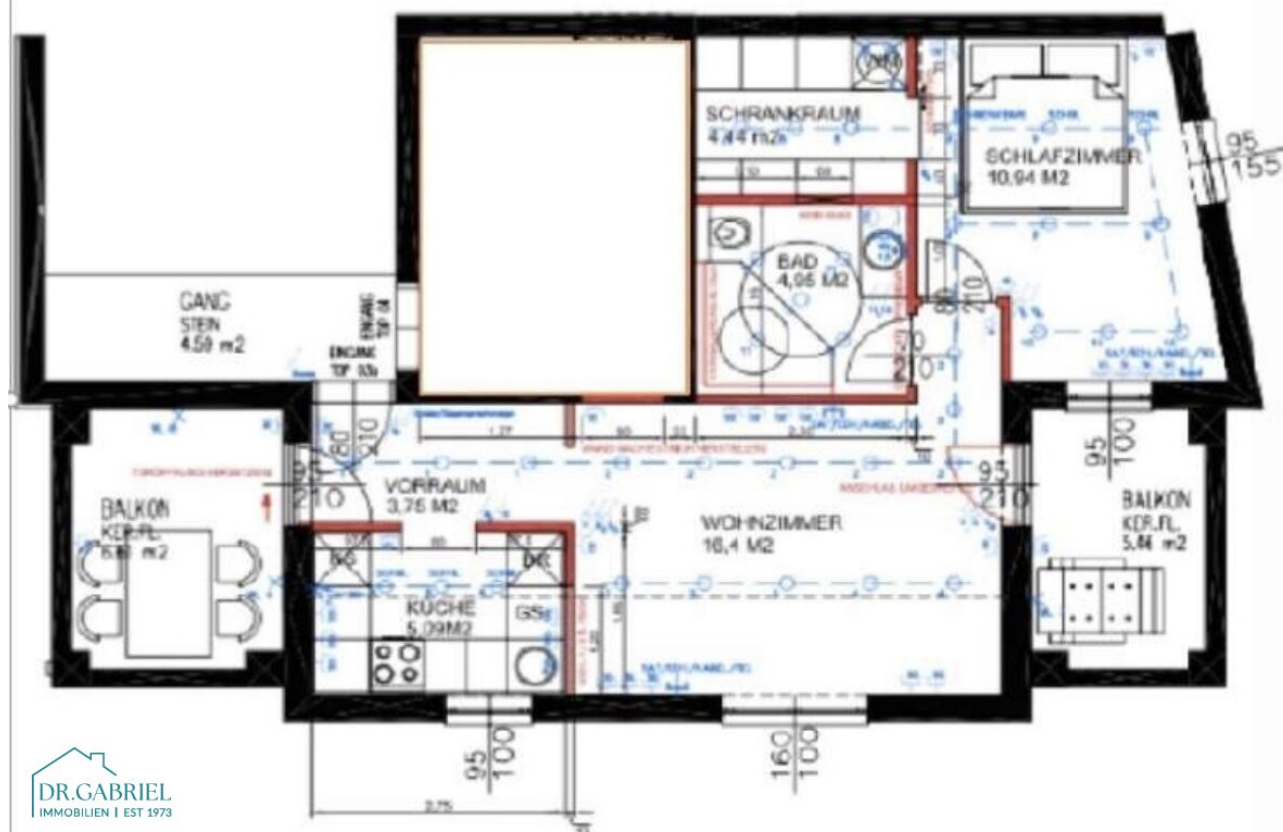
Dr. Marie-Therese Gabriel











Objektbeschreibung

CHARMANTE UND HOCHWERTIG AUSGESTATTETE DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT BALKONEN - IN GRÜNRUHELAGE BEI PÖTZLEINSDORF

Das kleine Wohnhaus mit insgesamt 5 Wohneinheiten liegt in einer ruhigen Wohngegend unweit des Pötzleinsdorfer Schloßparks. Die Straßenbahnlinie 41 sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

RAUMAUFTEILUNG:

Vorraum, Wohnraum mit offener vollausgestatteter Küche und Ausgang auf zwei Balkone, Schlafzimmer, Bad mit Wanne, Abstellraum mit Einbauschränken und Miele Waschmaschine. Kellerabteil

AUSSTATTUNG:

- Marmorfliessen & Eichenparkettboden
- vollausgestattete DAN Küche
- Fußbodenheizung
- Couch
- Schrank im Schlafzimmer & Wohnzimmer
- Fahrradabstellraum

Heizkostenkonto € 102,84 (inkl. 20% USt)/ Monat.

CHARMING TERRACE ROOFTOP APARTMENT WITH ONE BEDROOM CLOSE TO

PÖTZLEINSDORFER PARK & AMADEUS SCHOOL

Besichtigungen sind ab 2.3. möglich!

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 <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap