

**Provisionsfrei: Wunderschöner 122m² Neubau mit
Einbauküche und Balkon - 1190 Wien**



Wohnsalon

Objektnummer: 7756

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1998
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	121,83 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Gesamtmiete	2.596,46 €
Kaltmiete (netto)	2.095,00 €
Kaltmiete	2.360,42 €
Betriebskosten:	212,20 €
USt.:	236,04 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Sitarz & Partner Immobilien GmbH



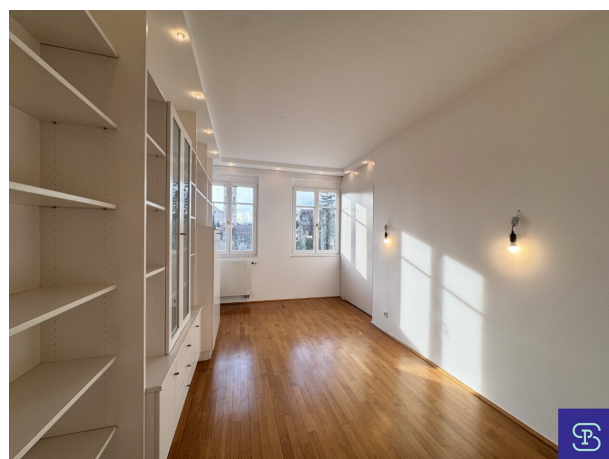












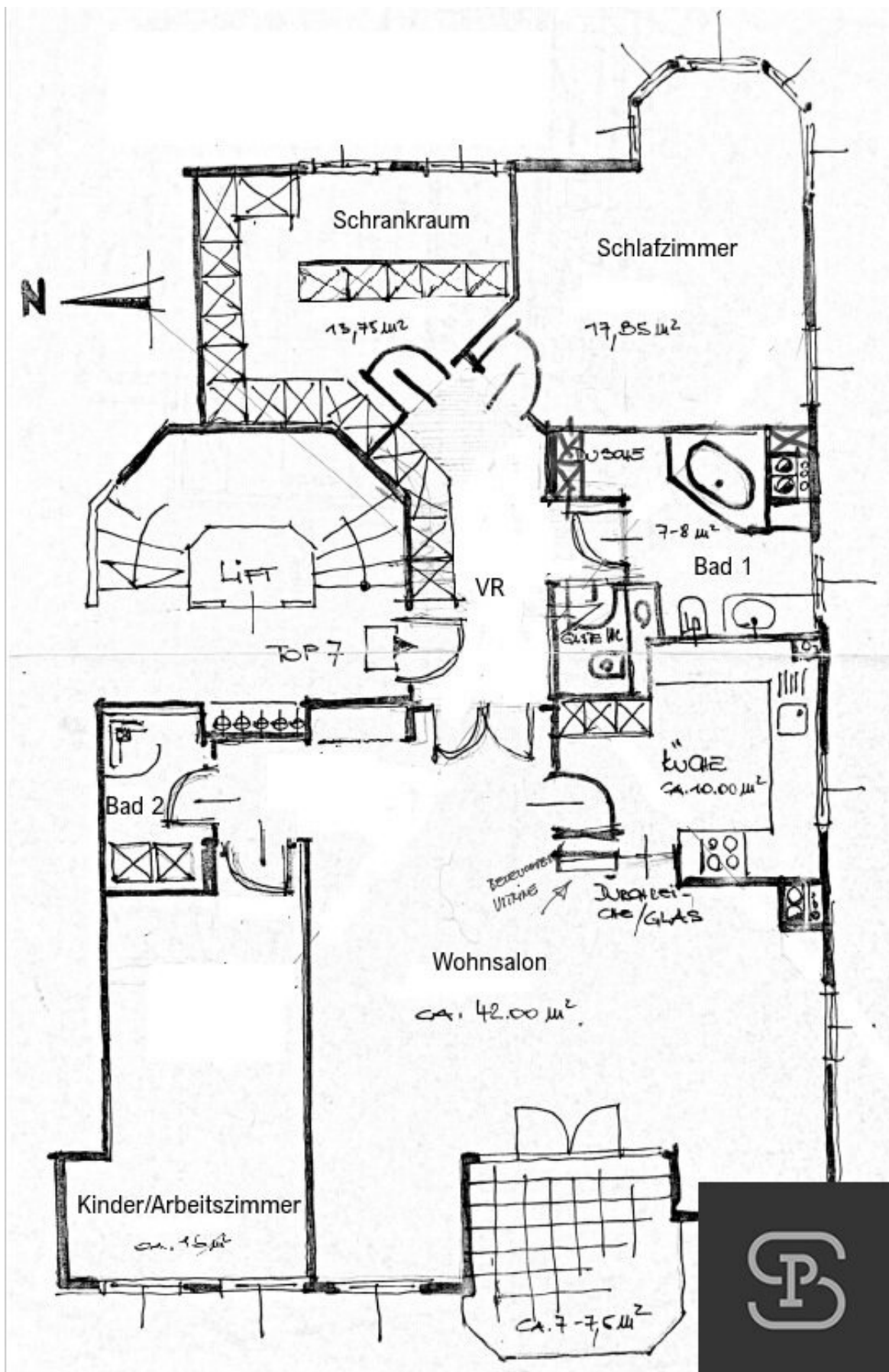












Objektbeschreibung

Formanekgasse: Wunderschöne 3 Zimmerwohnung mit Balkon und Einbauküche!

Diese sonnige Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines modernen Neubaus in der Formanekgasse. Auf einer Wohnfläche von ca. 122m² besticht dieses Objekt mit einer großzügigen Raumaufteilung und exquisiter Ausstattung. Die Wohnung ist süd-, ost- und westseitig ausgerichtet und besteht aus Wohnsalon, Schlafzimmer, Kinderzimmer/Arbeitszimmer, Küche, 2 Bäder, 2 Toiletten, großer Schrankraum, Vorraum und Balkon.

Ausstattung: Renovierter Neubau mit Parkettböden, Schlafzimmer mit Teppich, Einbauküche mit Geräten, Marmorbad mit Whirlpool-Wanne, Dusche und Bidet, Einbauschränke und Vitrinen, Sicherheitseingangstür, Miele Wäschetrockner, Safe, Lift, Hauszentralheizung, großer Schrankraum/Garderoberaum, Kellerabteil. (Ein Tiefgaragenplatz kann optional angemietet werden).

Sehr schöne Grünlage in einer ruhigen Gasse in begehrter Wohnlage in Döbling, einem der nobelsten Stadtteile Wiens. Hervorragende Infrastruktur und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung. Gute öffentliche Verkehrsanbindung durch die Straßenbahnlinie 37 und Autobus 10A und 39A mit Anbindung zu den U-Bahnlinien U4 und U6.

Die Wohnung wird ab sofort in befristeter Hauptmiete (5 Jahre) vermietet.

Gesamtmieta inkl. Bk und 10% USt. € 2.596,46

(HMZ € 2.095,- + Bk € 212,20 + Lift € 53,22 + 10% USt. € 236,04)

zuzüglich Heizung/Warmwasser monatlich € **168,36**

Garage € 150,- (optional)

Kaution € 8.300,-

KONTAKT: Anfragen bitte nur per Email-Anfragefunktion! Keine telefonische Terminvergabe!

Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage: www.sitarz.at

Wichtige Information: Es handelt sich hier um ein unverbindliches und für Wohnungssuchende völlig kostenfreies Angebot! Wir bedanken uns für Ihre Anfrage, weisen jedoch darauf hin, dass durch Ihre Anfrage kein Anspruch auf eine Dienstleistung durch unser Unternehmen besteht. Wir ersuchen ausdrücklich um Verständnis, dass wir aufgrund überbordender

Anfragen für Mietwohnungen nur dann antworten können, wenn für das angefragte Mietobjekt noch freie Besichtigungstermine verfügbar sind. Erhalten Sie keine Antwort, stehen für das angefragte Mietobjekt keine Besichtigungsmöglichkeiten mehr zur Verfügung, oder es liegen bereits ausreichend viele verbindliche Bewerbungen vor.

Optional zur kostenlosen Variante, haben Wohnungssuchende gemäß aktuell geltender Gesetzesbestimmung (Bestellerprinzip) auch die Möglichkeit, ein Maklerunternehmen kostenpflichtig (2MM zuzügl. 20% Ust.) mit der Objektsuche zu beauftragen, um in Folge eine zu bezahlende, individuelle Dienstleistung zu erhalten, sofern vom Immobilienmakler ein den Suchkriterien entsprechendes Mietobjekt gefunden wird.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap