

WOHNUNG MIT GARTENTERRASSE



Objektnummer: 29579

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	112,66 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 122,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Gesamtmiete	2.199,89 €
Kaltmiete (netto)	1.689,90 €
Kaltmiete	1.999,90 €
Betriebskosten:	310,00 €
USt.:	199,99 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Office Team

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29A
1010 Wien













Objektbeschreibung

MIETWOHNUNG IN SCHÖNER COTTAGE-VILLA BEIM TÜRKENSCHANZPARK: **ZWEI SCHLAFZIMMER** UND GARTENTERRASSE

Hinweis: 12 Stufen bis zur Wohnungstür - nicht barrierefrei!

RAUMAUFTEILUNG:

- geräumiges Vorzimmer, - Wohnzimmer, - Esszimmer (offen zum Wohnzimmer), - Küche, - **ein Schlafzimmer 18,46m², ein Kinderzimmer 9,6m²**, - ein Bad mit Wanne, Dusche und WC, - ein großes WC

Wohnzimmer und Esszimmer mit Ausgang auf die Terrasse

AUSSTATTUNG:

Parkettböden, voll ausgestattete Küche

Kleines Kellerabteil

BITTE ZU BEACHTEN:

FÜR DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG IST DIE VORLAGE EINES MONATLICHEN NETTOHAUSHALTSEINKOMMENS IN ÖSTERREICH IN HÖHE VON MINDESTENS DER DREIFACHEN GESAMTMIETE ERFORDERLICH!

Hinweis: Einige Bilder sind mit KI möbliert

.....

Apartment for rent in a beautiful cottage villa near Türkenschanzpark: **Two bedrooms** and garden terrace

Note: 12 steps to the apartment door - not wheelchair accessible!

LAYOUT:

- Spacious entrance hall, - Living room, - Dining room (open to the living room), - Kitchen, - **One bedroom (18.46 m²), one children's room (9.6 m²)**, - Bathroom with bathtub, shower, and toilet, - Separate toilet Living room and dining room with access to the terrace

FEATURES:

Parquet flooring, fully equipped kitchen Small cellar storage unit

To rent this apartment, proof of a monthly net household income in Austria of at least three times the total rent is required!

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 <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap