

**HERRLICHES REFUGIUM, 4-ZIMMER
TERRASSENWOHNUNG IM DACHGESCHOSS UND
GARAGE**



Objektnummer: 2585

Eine Immobilie von Immobilien Rabas

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Baujahr:	2014
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m²
Nutzfläche:	122,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 79,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Gesamtmiete	2.298,33 €
Kaltmiete (netto)	1.820,00 €
Kaltmiete	2.089,39 €
Betriebskosten:	228,43 €
USt.:	208,94 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Ursula Rabas

Immobilien Rabas
Pfarrwiesergasse 22/10
1190 Wien

T +43 676 5285527













Objektbeschreibung

Willkommen in der **Fasangartengasse 22, 1130 Wien!** Diese charmante Immobilie besticht durch ihre sehr gute Lage und die moderne Ausstattung. Auf großzügigen 4 Zimmern und einer herrlich großen Terrasse mit einer Sauna lässt es sich hier wunderbar leben.

Die Wohnung präsentiert sich in neuwertigem Zustand und bietet den idealen Rückzugsort im Herzen der Stadt. Das große, voll ausgestattete Badezimmer ist ansprechend gestaltet und lädt zu entspannten Momenten ein. Ein praktisches Vorzimmer sorgt für eine einladende Atmosphäre. Zudem steht ein Abstellraum zur Verfügung, um Ihre persönlichen Dinge optimal zu verstauen.

Ein Garagenplatz ist im Mietpreis inkludiert.

Die Fasangartengasse zeichnet sich durch ihre ruhige und dennoch zentrale Lage aus. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe und laden zum Verweilen ein. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ermöglicht es Ihnen, die gesamte Stadt ohne Auto zu erkunden.

AUFTEILUNG:

- großzügiger Wohnbereich mit geschmackvoller Couch und großzügigem Essbereich und Ausgang auf die Terrasse
- komplett ausgestattete Küche mit Durchreiche zum Essbereich
- Badezimmer mit Dusche, Waschmaschine, Waschbecken und Toilette
- 3 weitere Zimmer
- Abstellraum
- Vorraum
- Kellerabteil

AUSSTATTUNG:

- Parkettboden in allen Wohnräumen
- gut ausgestattetes Badezimmer
- elektrische Außenjalousien
- moderne, vollausgestattete Einbauküche
- Zentralheizung mit Fernwärme
- Garagenplatz
- Kellerabteil
- Fahrradabstellbereich

FLÄCHEN:

Wohnfläche: ca. 92m²

Terrassenfläche: ca. 30m²

VERKEHRSANBINDUNG/INFRASTRUKTUR:

Öffentliche Verkehrsmittel in nächster Nähe.

Die Nahversorgung ist wunderbar!

RESÜMEE:

Zögern Sie nicht und ergreifen Sie die Gelegenheit, diese bezaubernde Terrassenwohnung zu Ihrem neuen Zuhause zu machen!

PREISE:

Gesamtmiete inkl. Betriebskosten und USt. (ohne Heizung und Strom): **EUR 2.276,--**

Ein monatliches Heizkostenkonto derzeit in der Höhe von EUR 136,42 wird mit der Miete eingehoben.

Kaution: EUR 7.000,--

Mietvertragsdauer: 5 Jahre

Ursula Rabas

Tel.: 0676 528 55 27 oder per E-Mail: immobilien@rabas.wien

Wir sind ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren, die uns vom Verkäufer/Vermieter zur Verfügung gestellt wurden. Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Verkäufer/Vermieter übermittelt wurden. Für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Eine Weitergabe der übermittelten Daten ist aufgrund der Datenschutzgrundverordnung ohne Zustimmung des Immobilienmakler bzw. Verkäufer/Vermieter nicht gestattet.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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 <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap