

3-Zimmer-Wohnung Nähe Augarten



Objektnummer: 6457/284

Eine Immobilie von Vizuite Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Gesamtfläche:	63,64 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 111,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,79
Gesamtmiete	1.100,03 €
Kaltmiete (netto)	834,20 €
Kaltmiete	1.000,03 €
Betriebskosten:	165,83 €
USt.:	100,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Diego Vizuite

VIZUETE Immobilien GmbH
Hauptstraße 3
2371 Hinterbrühl

T 0660/7773377
H +43 664 470 99 61

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





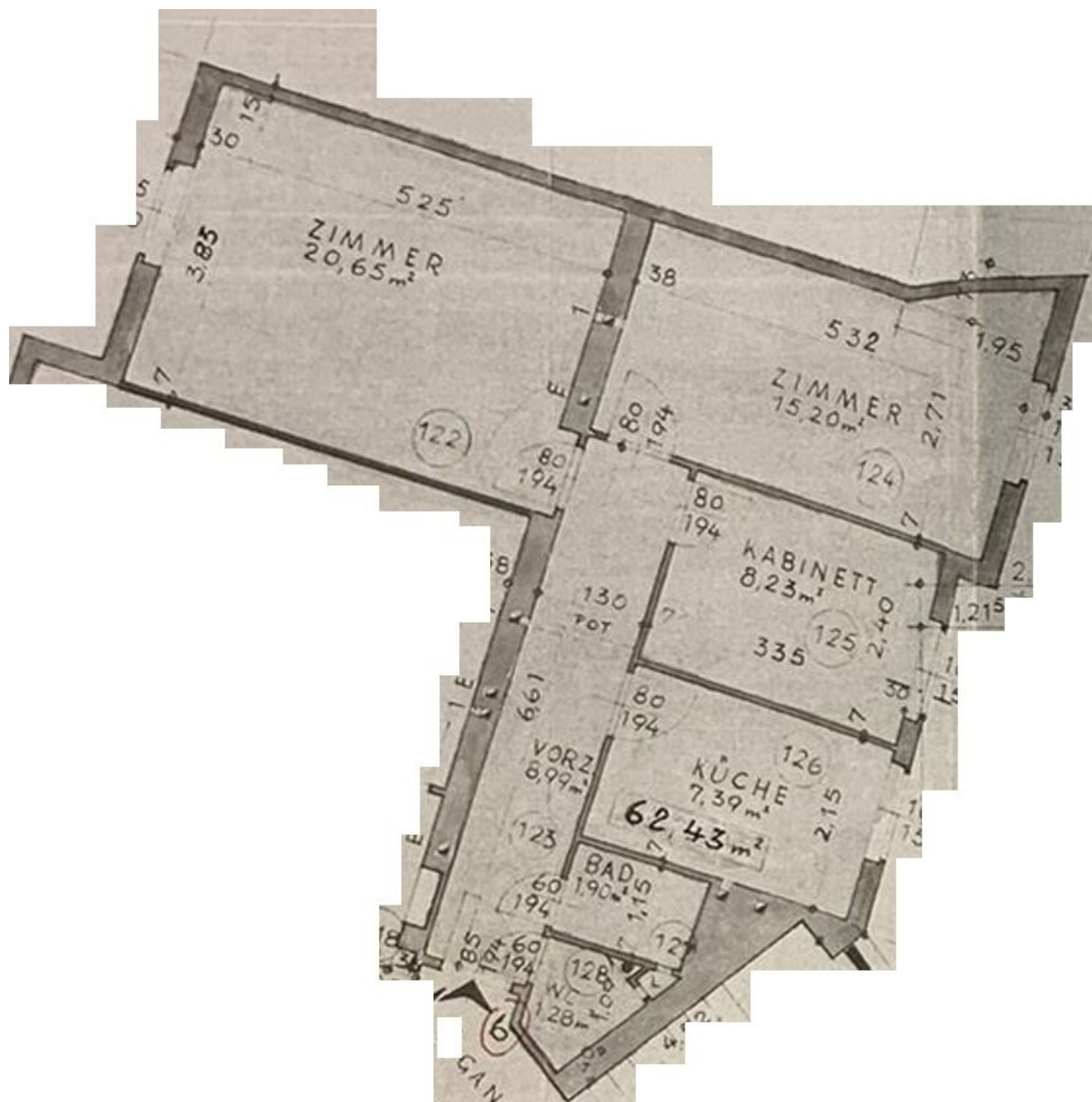












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese helle 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 63 m² Wohnfläche in ausgezeichneter Lage nahe dem **Augarten**.

Die Wohnung überzeugt durch einen **sehr guten, zentralen Grundriss**:

Vom großzügigen Vorzimmer sind **sämtliche Räume separat begehbar**, wodurch eine optimale Raumaufteilung möglich ist.

Raumaufteilung

- Zentrales Vorzimmer
- Großes Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kleines Zimmer (ideal als Arbeits- oder Gästezimmer)
- Separate Küche (eigener Raum)
- Badezimmer mit Dusche, Waschtisch & Handtuchheizkörper
- WC mit praktischer Abstellnische

Ein **Kellerabteil (ca. 3 m²)** rundet das Angebot ab.

Ausstattung

Die Wohnung wurde in den letzten Jahren umfassend generalsaniert und befindet sich in sehr gepflegtem Zustand:

- Neue Fenster
- Einbruchhemmende Wohnungstüre (WK III)
- Neuer Landhausdielenboden in Eiche
- Einbauküche inkl. Markengeräten von **Siemens**

- Modernes Badezimmer & separates WC neu ausgeführt
- Innentüren
- Heizkörper
- Effiziente **Vaillant** Gas-Brennwerttherme

Aufstellung der Kosten:

Miete netto: € 834,20 zzgl. 10% Ust: € 83,42 = Miete brutto: € 917,62

Betriebskosten netto: € 165,83 zzgl. 10% Ust.: € 16,58 = Betriebskosten brutto: € 182,41

Gesamtkosten netto: € 1.000,03 zzgl. 10% Ust.: € 100,00 = Gesamtkosten brutto: € 1.100,03

Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und starten Sie in Ihr neues Kapitel in dieser wunderbaren Immobilie!

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 <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap