

**Balkon+Garten | Fußbodenheizung Luftwärmepumpe |
Neubau**



Objektnummer: 5853/3650

Eine Immobilie von REAL3 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,15 m ²
Nutzfläche:	57,15 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	37,10 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,65 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	999,00 €
Kaltmiete (netto)	710,07 €
Kaltmiete	908,18 €
Betriebskosten:	198,11 €
USt.:	90,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



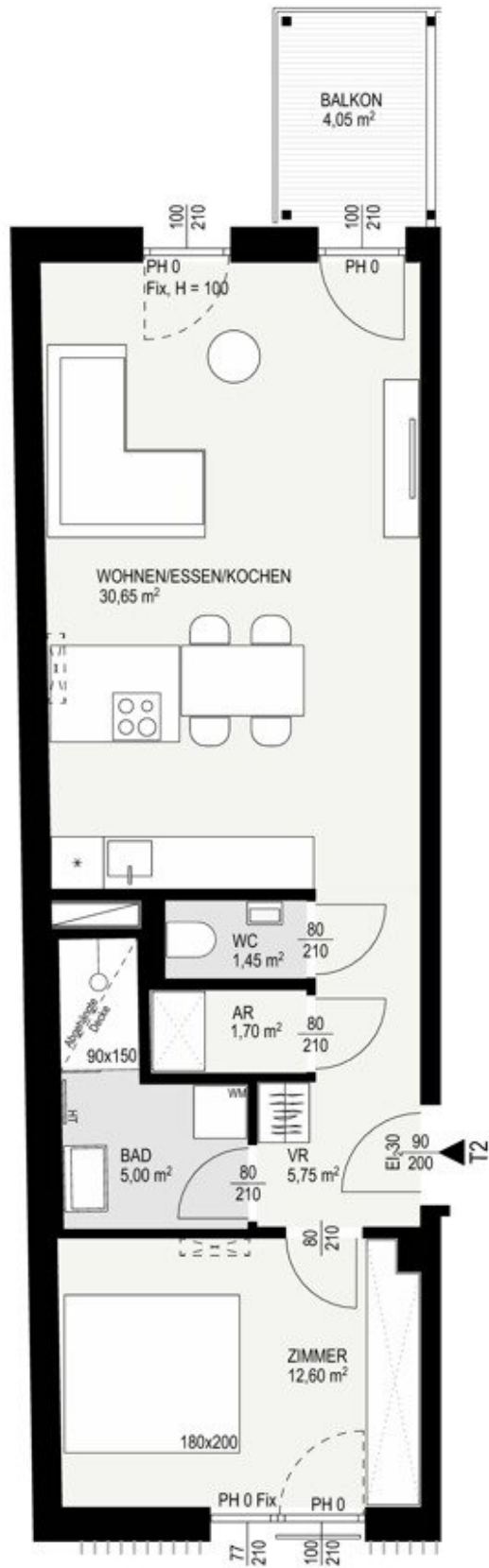
REAL3 Immobilien GmbH

REAL3 Immobilien GmbH
Bäckerstraße 3 / 10









Objektbeschreibung

Bitte schicken Sie mir Ihre Anfrage über das Online-Inserat unter Angabe Ihrer Telefonnummer.

Unmittelbar nach Ihrer Anfrage erhalten Sie eine automatisierte E-Mail (bitte auch Spam Ordner prüfen), dort erhalten Sie die Adresse und das Exposé.

Wohnungsbezogene Infos:

1. Liftstock barrierefrei, ca. 57,15 m2, 2 Zimmer: Vorraum, Schlafzimmer, Wohnküche mit Einbauküche und Kochinsel, westseitiger **Balkon**, Bad mit begehbare Dusche, Toilette extra, **Abstellraum**, eigener Garten im Erdgeschoß, Parkettboden, **Fußbodenheizung**, **Luftwärmepumpe**, gebrauchter Zustand

Sofortbezug möglich

Gesamtmiete inkl. BK und USt.: EUR 999

zuzüglich Akontozahlungen für Heizung, Warm- und Kaltwasser voraussichtlich ca. € 160

Kaution: €4.200

Highlights auf einen Blick:

- Wunderschöner Neubau
- Holz-Hybridbau
- Fußbodenheizung
- Westlich ausgerichtete Terrasse/Balkon
- Moderne, großzügige Einbauküche
- Holzdecken

- Hochwertiger Parkettboden bzw. Fliesen im Badezimmer
- Ab sofort Verfügbar
- Gute Infrastruktur (Supermärkte, Schule zu Fuß erreichbar in 5-10 Minuten)

Die Ausstattung der Wohnung setzt sich aus hochwertigen Materialien und Bestandteilen zusammen:

- Fußbodenheizung (betrieben durch eine Wärmepumpe) die Abrechnung erfolgt individuell pro Wohnung (Fernablesung)
- Parkettboden & Fliesen
- Holzdecken
- Holzmassivfenster
- hochdämmende Dreischeibenisolierverglasung

Energieausweis Klasse B/A

Auf Ihre Anfrage freut sich:

Ihr REAL3-Team

REAL3 Immobilien GmbH

info@real3.at

0699 131 00 317

Der Kennwert des Gesamtenergieeffizienzfaktors fGEE wird in dem für dieses Objekt ausgestellten Energieausweis, welcher aufgrund der Übergangsbestimmung zum EAVG 2012 auf die Dauer von 10 Jahren ab Erstellung weiterhin Gültigkeit hat, nicht ausgewiesen und deshalb wird in diesem Inserat nur die Energieklasse angeführt. Alle Informationen, insbesondere jene hinsichtlich des Energieausweises beruhen auf den Auskünften und Unterlagen des Eigentümers. Wir haben weder die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben noch die tatsächliche Gesamtenergieeffizienz überprüft und übernehmen hierfür keine Gewähr. Wir weisen darauf hin, dass zum Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf, -vermietung oder -verpachtung durch den zu vermittelnden Dritten sind vorbehalten.

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 <3.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <2.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap