Dachgeschoßwohnung, 2,5 Zimmer mit Terrasse Nähe Augarten



Objektnummer: 7711/73

Eine Immobilie von LAA'BERG Consulting OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	58,08 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 80,32 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Gesamtmiete	1.294,49 €
Kaltmiete (netto)	977,49 €
Kaltmiete	1.176,81 €
Betriebskosten:	172,30 €
USt.:	117,68 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Georg Spazierer

LAA'BERG Consulting GmbH
Bahnhofstraße 31
3464 Hausleiten











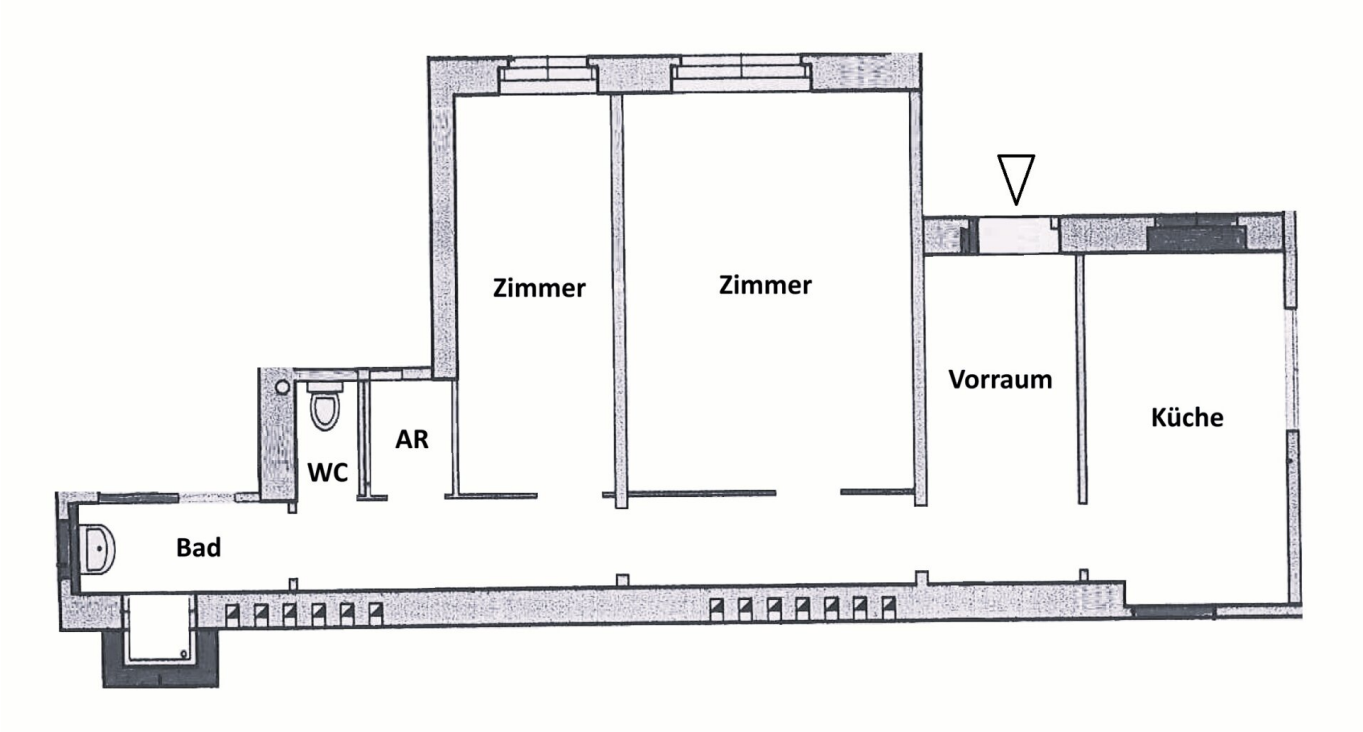











Zimmer
Zimmer
Vorraum
Küche
AR
WC
Bad

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt die neu ausgebaute Mansardenwohnung im Dachgeschoß eines gepflegten Altbaus in gutbürgerlicher Innenbezirkslage.

Dem zukünftigen Mieter steht eine ca. 20m2 große, uneinsichtige Terrasse mit Blick auf den gr ünen Prater und das Riesenrad zur Verfügung (über den Gangbereich erreichbar).

Durch den zentralen Vorraum/Gang gelangt man in die beiden Zimmer, die große Küche sowie Bad, Abstellraum und WC.

Die Küche ist mit Unter- und Oberbaukästen, Gasmulde mit E-Backrohr sowie Spüle und Einbaugeschirrspüler ausgestattet.

Im Abstellraum befindet sich eine Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine.

Das natürlich belichtete Bad verfügt über Dusche und Waschbecken und ist bereits mit Spiegel und Lampe eingerichtet.

Ein Fahrradabstellraum ist im Haus vorhanden.

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap