

3 Zimmer Neubau-Wohnung mit Terrasse - Sole/Wasser Wärmeaufbereitung



Objektnummer: 5237/1309

**Eine Immobilie von convival Immobilien im Auftrag von GEZI
Immobilienvermittlung, Inh. Gregor Zimmel**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2019
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,33 m ²
Nutzfläche:	66,33 m ²
Gesamtfläche:	66,33 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	23,24 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,44 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	1.250,00 €
Kaltmiete (netto)	893,48 €
Kaltmiete	1.136,36 €
Betriebskosten:	242,88 €
USt.:	113,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

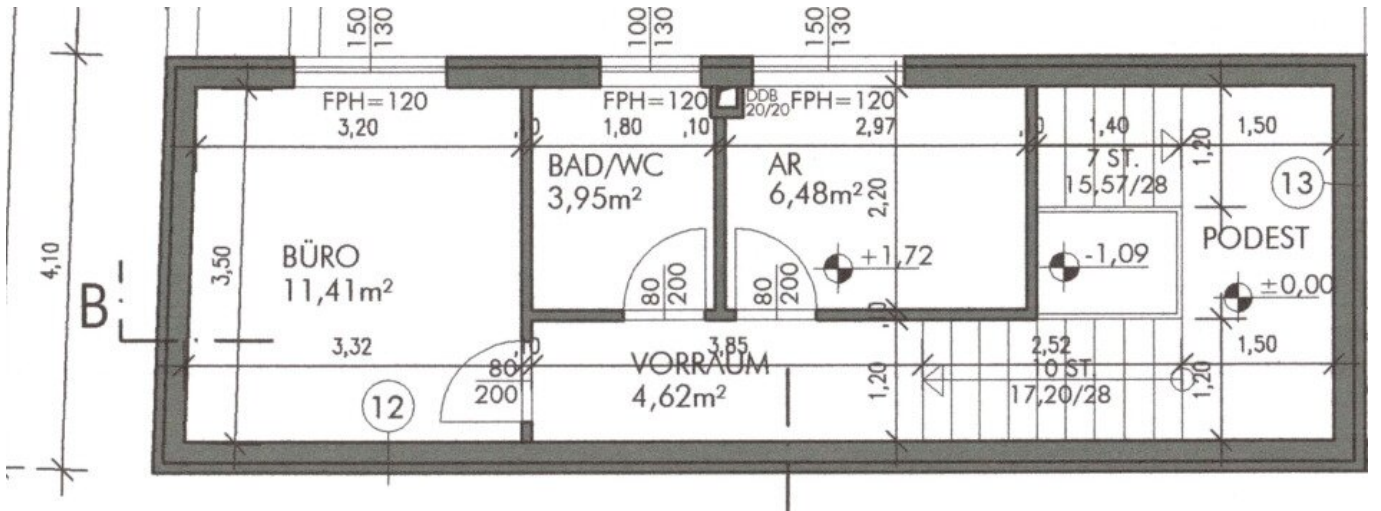


MMag. Gregor Zimmer









Objektbeschreibung

Wir suchen für eine sehr gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung (Wohnzimmer mit Küche, 3 Schlafräume) mit ca. 66,33 m² Wohnfläche zzgl Garten den oder die Mieter, die Ihre Zeit zu Hause in zentraler Lage genießen wollen. Die Wohnung ist als Maisonette gestaltet und hat zwei Badezimmer und einen Abstellraum (Speis)

Die Wohnung wird über Sole-Wasser geheizt. Kein Gasanschluss vorhanden. Für die Wärme fällt ein monatliches Akonto in Höhe von derzeit EUR 129,00 an.

Raumaufteilung:

- Wohnküche mit sämtlichen Geräten
- Abstellraum/Speis
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer, mit Dusche und Waschmaschinenanschluss und WC
- Vorzimmer
- WC
- Einlagerungsraum
- Fliesen im Sanitärbereich, Parkettböden

Hinweis: die Fotos sind von der spiegelverkehrten Wohnung gegenüber.

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap