

SCHÖNBRUNN VOR DER HAUSTÜRE - RUHIGE 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT GARAGE UND SONNENBALKON



Einrichtungsvorschlag (KI)

Objektnummer: 2692

Eine Immobilie von iMMobilien ROT - Doris Rotschopf

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rosasgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	9,00 m ²
Gesamtmiete	1.372,00 €
Kaltmiete (netto)	1.070,61 €
Kaltmiete	1.247,27 €
Betriebskosten:	176,66 €
USt.:	124,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

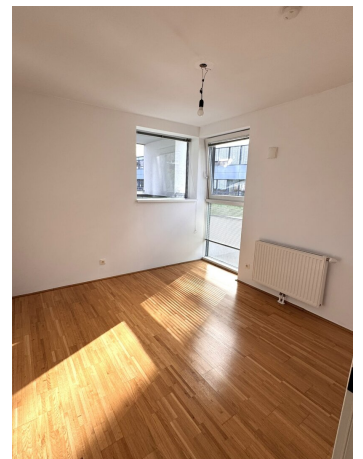


Doris Rotschopf

Immobilien ROT - Doris Rotschopf
Lederergasse, 17/21







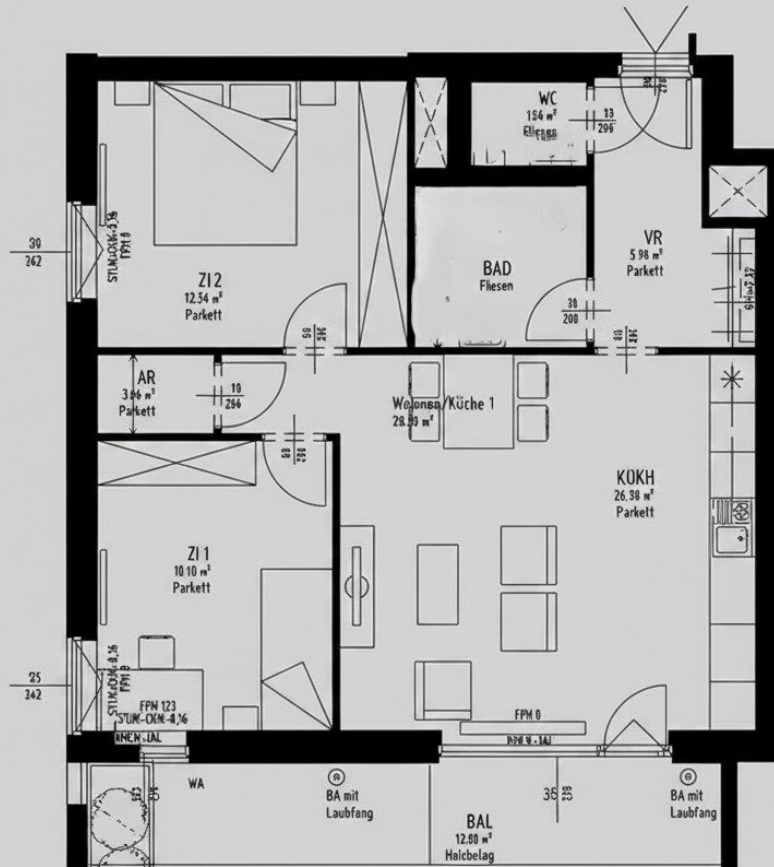








Top 4.3
Wohnfläche 62 m²
Garage Platz 1
Kellerabt. 90



Objektbeschreibung

Natur genießen & stadtnah wohnen

Sie lieben die Natur und möchten gleichzeitig die Vorzüge der Stadt nicht missen? Dann sind Sie hier genau richtig!

In unmittelbarer Nähe zum Schönbrunner Schlossgarten erwartet Sie eine ruhige und dennoch zentrale Wohnlage mit hervorragender Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (U4).

Diese attraktive **3-Zimmer-Wohnung** befindet sich im **1. Liftstock** eines gepflegten Wohnhauses (Baujahr 2012) in zentraler Wohnlage.

Mit einer Wohnfläche von ca. **62 m²** sowie einer großzügigen **Sonnenloggia (ca. 17 m²)** überzeugt die Wohnung durch ihre durchdachte Raumaufteilung und helle, freundliche Atmosphäre.

Das Herzstück der Wohnung ist die große SONNENLOGGIA, der in einen ruhigen Innenhof gerichtet ist und zum Entspannen einlädt. Das **lichtdurchflutete Wohnzimmer mit integrierter Einbauküche und 2 Schlafzimmer** sind ideal für eine Kleinfamilie oder einen 2-Personenhaushalt. Der eigene Garagenplatz - ein weiteres Highlight der Wohnung - ist über den Lift mit dem Wohnhaus verbunden und schnell und bequem erreichbar.

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer mit integrierter Einbauküche
- zwei getrennt begehbare Zimmer (Schlafzimmer & Arbeits- oder Kinderzimmer)
- ein Badezimmer mit Badewanne
- eine separate Toilette mit Handwaschbecken
- Vorzimmer
- großer **SONNENLOGGIA 17 m²**

- Abstellraum
- Kellerabteil 9 m²
- **GARAGENPLATZ**

Ausstattung:

- **Parkettböden**
- Moderne **Fensterflächen** mit viel Lichteinfall, Innenjalousien
- Badezimmer weiß verflieset mit Waschmaschinen-Anschluss
- Voll ausgestattete **Einbauküche** mit:
 - Ceranfeld & Backrohr
 - Dunstabzug
 - Geschirrspüler
 - Kühl- und Gefrierschrank
 - Mikrowelle
 - Spüle

Haus & Allgemeinflächen:

- **Barrierefreier Personenlift**
- Kinderwagen- und Fahrradraum
- Waschküche
- Kellerabteil
- **Tiefgarage mit eigenem Stellplatz (monatliche Kosten EUR 48,-)**
- Beheizung erfolgt über die Fernwärme. Die monatlichen Akonto-Kosten für Heizung und Warmwasser betragen derzeit: **EUR 100,-** und werden 1x jährlich an den tatsächlichen Verbrauch angepasst.

Gesamtkosten:

Miete inklusive Betriebskosten, MWST, Heizungs- und Warmwasser-Akonto und Garagenplatz: **EUR 1.520,-**

Kaution: **EUR 4.600,-**

Dauer: Mietvertrag auf 5 Jahre

Sollten Sie Interesse an unserem Wohnungsangebot haben, freue ich mich auf Ihre Anfrage und stehe Ihnen für Rückfragen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit

Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Nachgezeichnete Pläne können von den Originalplänen abweichen und sind eventuell nicht maßstabgetreu. Verträge, die nicht in der jeweiligen Muttersprache verfasst sind, sind vom Mieter/Käufer selbst in die jeweilige Sprache zu übersetzen. Gerichtsstand: Wien

Datenschutz-Grundverordnung, 25. Mai 2018: Ihre personenbezogenen Kundendaten werden von uns zum Zwecke der Vertragserfüllung erfasst, gespeichert und verarbeitet.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <750m
Universität <750m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap