

**Sonnige 3 Zimmer Mietwohnung mit großem (ca. 22 m²)
großem Balkon in Grünruhelage des 19. Bezirks!**



Objektnummer: 4778

Eine Immobilie von STRESSLESS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse | Felix-Mottl-Straße |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1190 Wien |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 94,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Keller: | 5,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | E 137,80 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 2,46 |
| Gesamtmiete | 1.897,50 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.385,00 € |
| Kaltmiete | 1.725,00 € |
| Betriebskosten: | 340,00 € |
| USt.: | 172,50 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Beatrice Hammerschmid



STRESSLESS
IMMOBILIEN



STRESSLESS



STRESSLESS
IMMOBILIEN



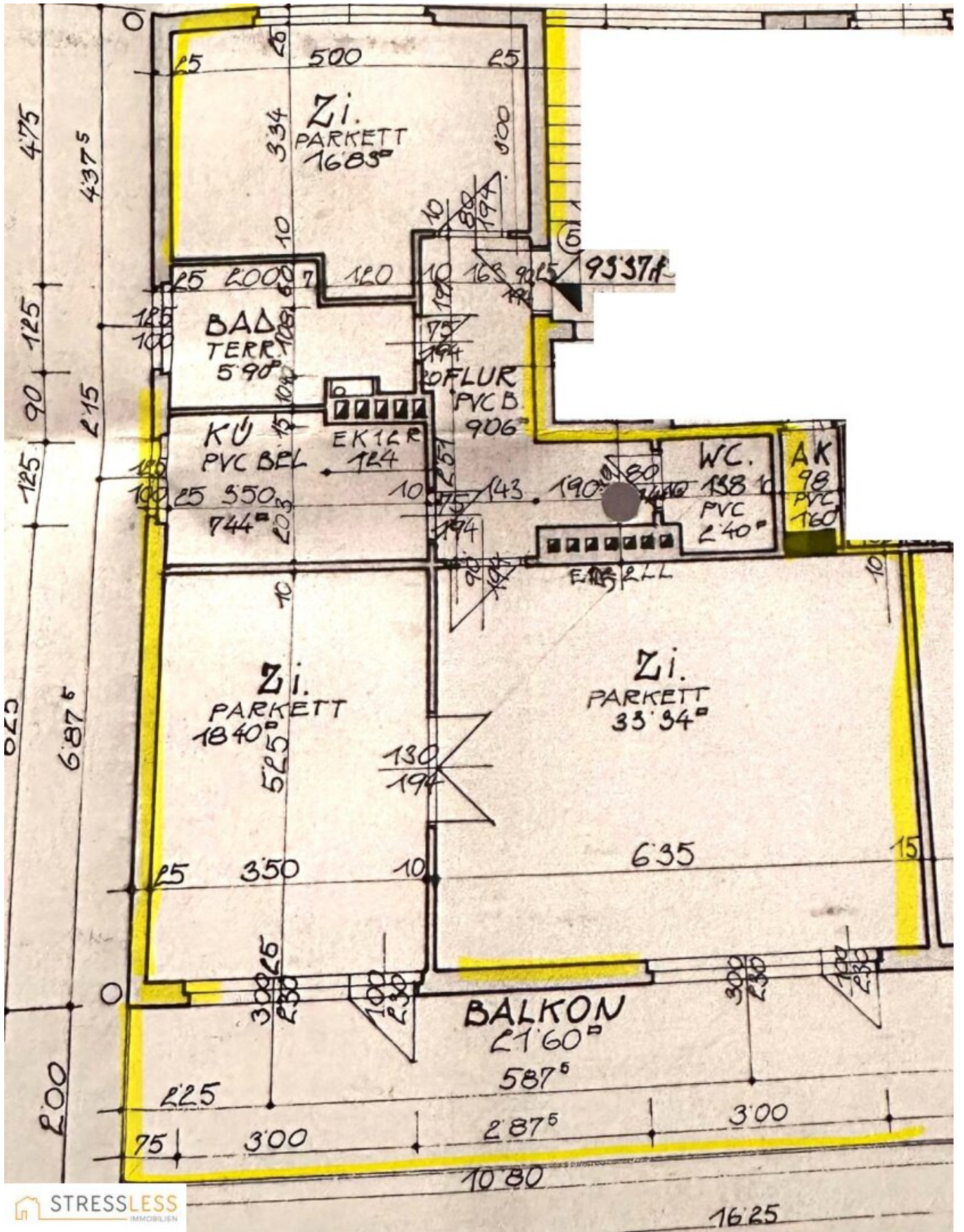




STRESSLESS
MODUL-LIFE



STRESSLESS



Objektbeschreibung

Inmitten des renommierten Wiener Cottage-Viertels mit vielen exklusiven Villen (in einer kleinen Wohnhausanlage) befindet sich diese sonnige, top gepflegte Wohnung, die Ihnen folgende Raumaufteilung bietet:

- zentrales Vorzimmer
- Wohnzimmer mit Ausgang auf den ca. 22 m² großen Balkon
- Schlafzimmer mit Ausgang auf dem ca. 22 m² großen Balkon
- Kinderzimmer
- DAN-Küche (2015 erneuert)
- Badezimmer (2015 erneuert)
- separate Toilette (2015 erneuert)

Ebenfalls wurden 2015 neue Fenster und Terrassentüren (inklusive Fliegengitter) eingebaut sowie die

Parkettböden und die Türen abgeschliffen. In einem der Schlafzimmer wurde ein neuer Boden verlegt.

Falls Sie eine top gepflegte, sonnige Wohnung in gesuchter Ruhelage des 19. Bezirks suchen, freuen wir uns auf Ihren Anruf!

Der Energieausweis wird gerade erstellt!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://stressless-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://stressless-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir seit 13.Juni 2014 aufgrund der EU-Richtlinie (FAGG - Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz) Detailinformationen, Besichtigungen sowie Zusendung von Exposés zu den angefragten Objekten erst dann umsetzen können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und Sie über Ihre Rücktrittsrechte gemäß §11 FAGG von uns aufgeklärt wurden. Nachdem Sie uns Ihre Anfrage gesendet haben, erhalten Sie von uns alle wesentlichen Informationen per e-mail.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers. Für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Eine Verrechnung unseres Honorars erfolgt nur dann, wenn es zu einem Vertragsabschluß zwischen VerkäuferIn/VermieterIn und KäuferIn/MieterIn kommt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m
Post <750m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap