

2-Zimmer-Mietwohnung mit Garagenplatz Nähe U4 Unter St. Veit



Wohnküche

Objektnummer: 95412

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Gesamtmiete	950,00 €
Kaltmiete (netto)	858,46 €
Kaltmiete	950,00 €
Betriebskosten:	91,54 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

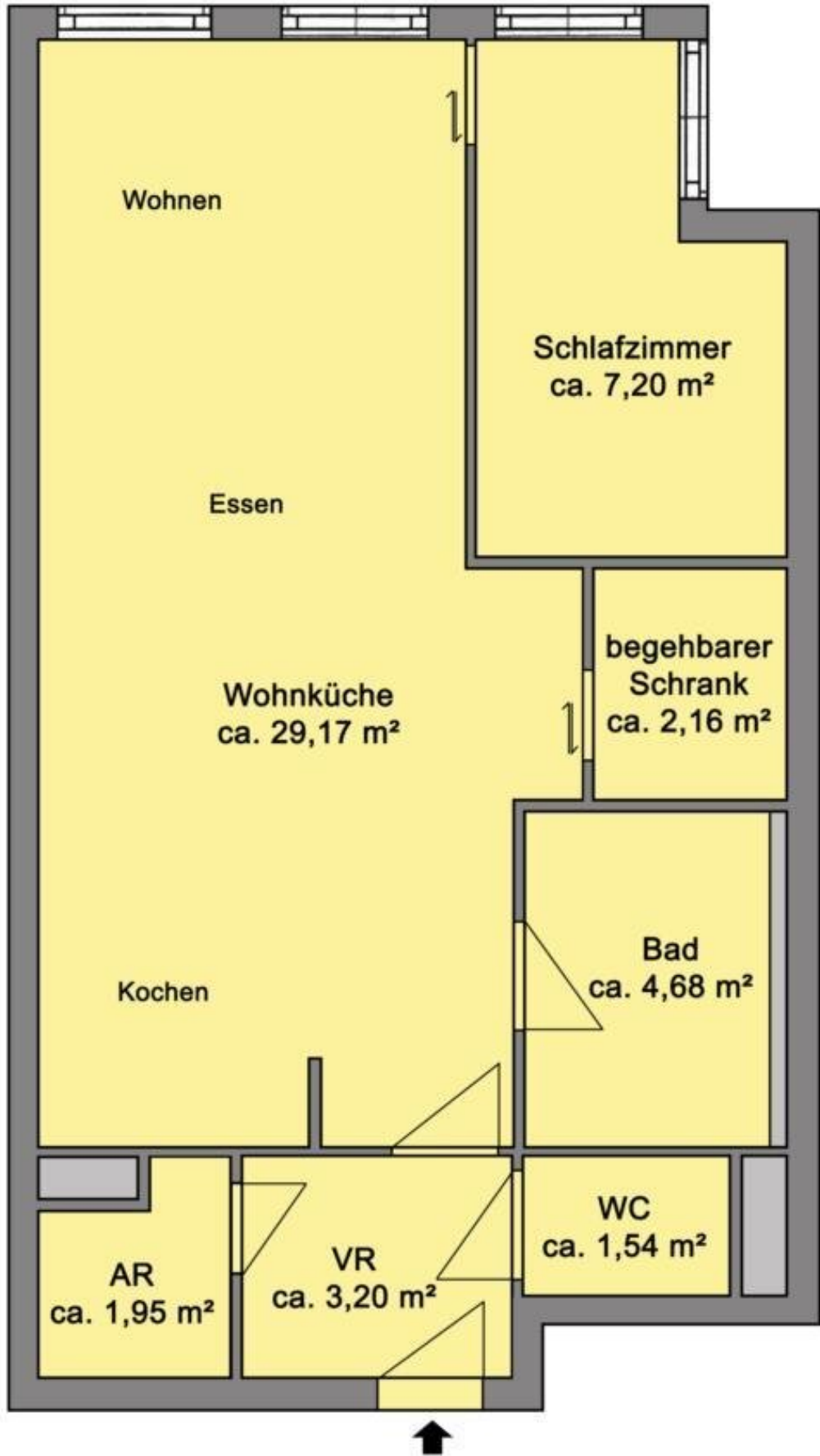


Sebastian Wiesinger

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien







Objektbeschreibung

Im 14. Wiener Gemeindebezirk, an der Grenze zu Hietzing gelegen, befindet sich die attraktive Mietwohnung in einer 1996 errichteten, gepflegten Wohnhausanlage unweit der U4 Station Unter St. Veit.

Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs (Penny, Bipa) sind in unmittelbarer Nähe. Neben dem gegenüberliegenden Sportcenter Cumberland lädt der Wientalradweg entlang des Wienflusses vom Westen Wiens bis in die Innenstadt zu sportlichen und freizeithlichen Aktivitäten ein.

Nur zwei U-Bahnstationen entfernt liegt der Schönbrunner Schlosspark mit dem ältesten Tiergarten, der nicht nur für Kinder ein Anziehungspunkt, sondern ein weitläufiges Areal mit großem Erholungswert ist. Der Lainzer Tiergarten, ein wahres Paradies für Jogger bzw. gemütliche Spaziergänge an der frischen Luft, ist ebenfalls nur zwei U-Bahnstationen entfernt.

Im 2. Liftstock gelegen, unterteilt sich die nach Norden ausgerichtete Wohnung in einen Eingangsbereich mit Vorraum, ein separates WC, Badezimmer, Abstellraum, begehbare Schrank, eine mit Einbaugeräten ausgestattete Wohnküche und ein Schlafzimmer. Badezimmer und WC sind verflies, in den Wohnräumen ist ein strapazierfähiger Laminatboden verlegt.

Alle Fenster sind mit 2-fach-Isolierglas versehen. Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme über Radiatoren. Im Badezimmer befindet sich ein Waschmaschinenanschluss, diverse Anschlüsse für Internet, TV und Telefon sind ebenfalls vorhanden. Ein Tiefgaragenplatz und ein Kellerabteil sind ebenfalls im Angebot enthalten. Bei Bedarf können Waschküche samt Trockenraum, ein Fahrrad- bzw. Kinderwagenabstellraum und ein Allgemeingarten mit Kinderspielplatz mitbenutzt werden.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet, der Gesamtmietpreis inkl. Betriebskosten, Tiefgaragenplatz und MwSt. beträgt € 950,--. Die Kautio in der Höhe von € 2.850,-- ist dem Eigentümer bei Mietvertragsunterzeichnung zu übergeben. Verbrauchsabhängige Kosten wie Strom und Gas sowie eventuelle Telefon-, Internet- und TV-Gebühren rechnen die Mieter direkt mit den jeweiligen Anbietern ab.

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 <1.000m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap