

SONNIGE TERRASSENMIETE IN GRÜNROHELAGE MIT PARKPLATZ



Objektnummer: 26528

**Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	176,11 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Gesamtmiete	3.400,00 €
Kaltmiete (netto)	2.713,80 €
Kaltmiete	3.090,91 €
Betriebskosten:	377,11 €
USt.:	309,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Marie-Therese Gabriel

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.









Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt eine lichtdurchflutete Wohnung in einem 1996 errichtetem Haus in einer ruhigen Gasse in Sievering. Mit den Bussen 38A, 39A gibt es eine gute Anbindung zur U4 sowie zur S45 (Station Oberdöbling) und fußläufig ist auch die Straßenbahn 38 Richtung Innenstadt gut erreichbar. Durch die naheliegende Sieveringer Straße und Grinzinger Allee befinden sich eine große Auswahl an Nahversorgern und Lokalen in der Nähe.

RAUMAUFTEILUNG:

Vorraum, großer Wohnbereich (ca. 60 m²) mit offenem Kamin und Ausgang auf einen südostseitigen Balkon, vollausgestattete Küche, 3 Schlafzimmer, 1 großer Schrankraum, 2 Bäder, Gäste WC.

AUSSTATTUNG:

- Parkett & Fliesenboden
- vollausgestattete Küche (Ceranfeld, Backrohr, Kühl-Gefrier-Kombination, Geschirrspüler)
- offener Kamin
- Klimaanlage
- praktische Einbauschränke
- Außenjalousien
- Sicherheitstür
- Gegensprechanlage

- SAT-Anschluss

- allgemeiner Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum

Der Wohnung sind ein Kellerabteil (Nr.: 3) sowie ein Garagenplatz (Nr.: A6) zugeordnet.

BRIGHT APARTMENT IN CENTRAL LOCATION OF 19TH DISTRICT | 3 BEDROOMS | 2 BATHROOMS | PARKING INCLUDED

Bilder sind mit KI bearbeitet

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 <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap