

WOHNEN IM COTTAGEVIERTEL AUF 97M² MIT GARTENMITBENÜTZUNG



Objektnummer: 11176

**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilientreuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien,Döbling
Baujahr:	1964
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 60,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Gesamtmiete	1.670,00 €
Kaltmiete (netto)	1.416,50 €
Kaltmiete	1.646,95 €
Betriebskosten:	230,45 €
USt.:	23,05 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Erwin Barborik

Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand GmbH









Objektbeschreibung

Daten und Fakten zur Wohnung

- ca. 97m² Wohnfläche im Hochparterre
- 3 Zimmer
- Einbauküche mit Geräten
- 1 Abstellraum
- 2 getrennte WC
- Vorzimmer
- Bad mit Dusche und WM-Anschluss
- Verfließter Küchenbereich, Parkett im Wohnzimmer, ansonsten Vinylboden
- 2 elektrisch betriebene Kachelöfen, E-Heizungen
- eigener Garagenplatz (T=4,5m, Einfahrtshöhe 1,92m)
- Gartenmitbenützung mit eigenen Möbel
- Kellerabteil
- Gegensprechanlage, E-Befund, Sicherheitstüre, teilw. Einbruchsicherung

Objektbeschreibung

Ab sofort kann diese modern sanierte Wohnung, bestehend aus **3 Zimmern**, VZ, Küche, Bad mit Dusche, 2 WC und Abstellraum mit gesamt ca. **97m²** Wohnfläche angemietet werden. Sie befindet sich im Hochparterre in einem 1964 errichteten Gebäude. Sie betreten das Haus/die Wohnung gartenseitig und befinden sich in einem geräumigen zentralen Vorzimmer. Die Wohnung ist gut für eine (junge) Familie oder Pensionisten bewohnbar. Neben einem Kellerabteil steht ein eigener Garagenplatz und Gartenmitbenützung zur Verfügung.

Nicht im Mietpreis inkludiert sind Kosten der persönlichen Lebensführung sowie Kosten für Verbrauch von Strom, Warmwasser, Gas, Medien, Internet, Haushaltsversicherung, etc.

Es wird ein befristeter Mietvertrag auf 3 Jahre oder bei entsprechender Bonität auch für länger angeboten. Interessenten werden um Referenzen und Bonitätsnachweise gebeten (Schufa, Mieterpass bzw. mehrere Lohnzettel, etc.). Besichtigungen können am Nachmittag gegen Terminvereinbarung geplant werden.

Monatliche Gesamtbelastung

€ 1670,00 Miete inkl. Betriebskosten

Provision: der/die Mieter werden PROVISIONSFREI gehalten.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap