

**SEHR HELLE, RUHIGE, NEUWERTIGE MIETWOHNUNG
MIT VOLLAUSGESTATTETER KÜCHE, großer LOGGIA +
LIFT!**



Objektnummer: 338618776
Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,00 m ²
Nutzfläche:	56,00 m ²
Gesamtfläche:	56,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,99 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	940,00 €
Kaltmiete (netto)	940,00 €
Kaltmiete	940,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

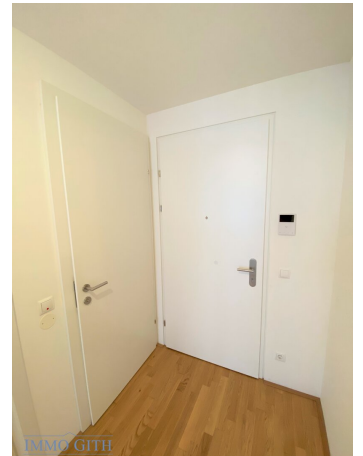
Ihr Ansprechpartner

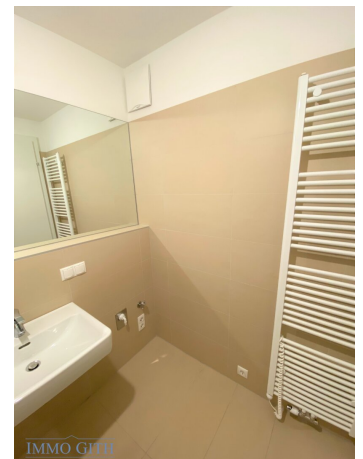
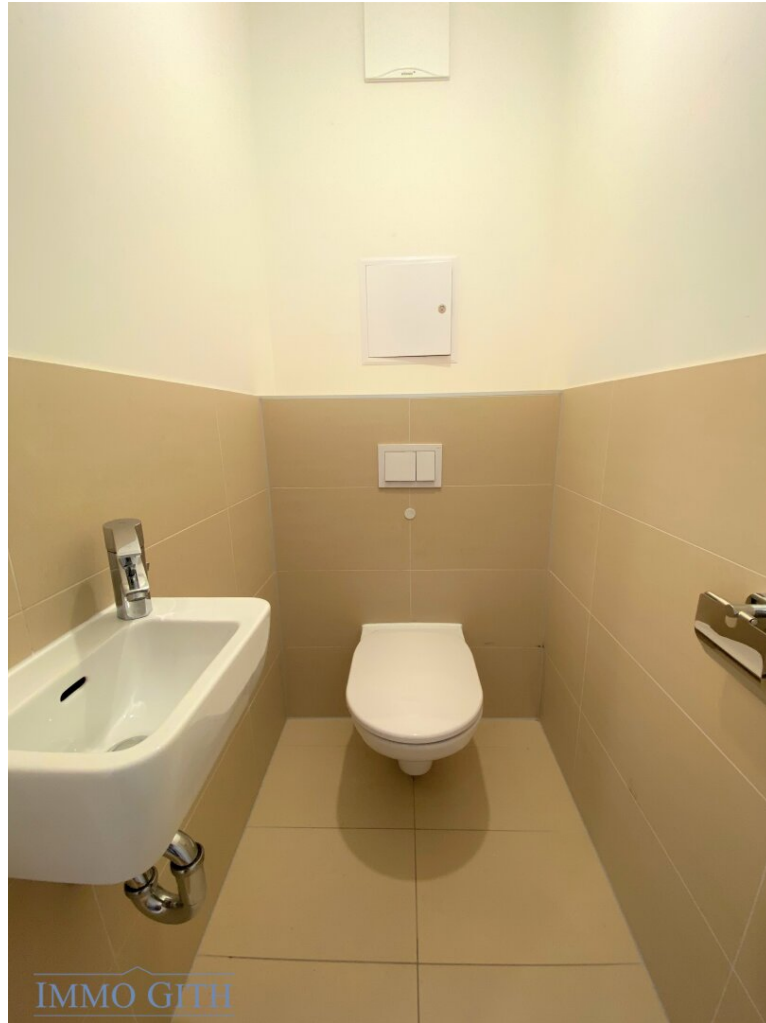
Mag. Doris Haimel

IMMO-GITH GmbH
Kriegsherrgasse 7
2380 Perchtoldsdorf

H +43 676 5223384

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



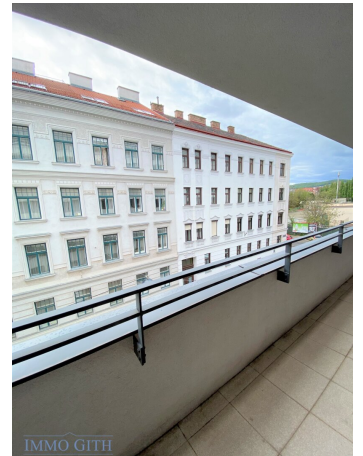
IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH

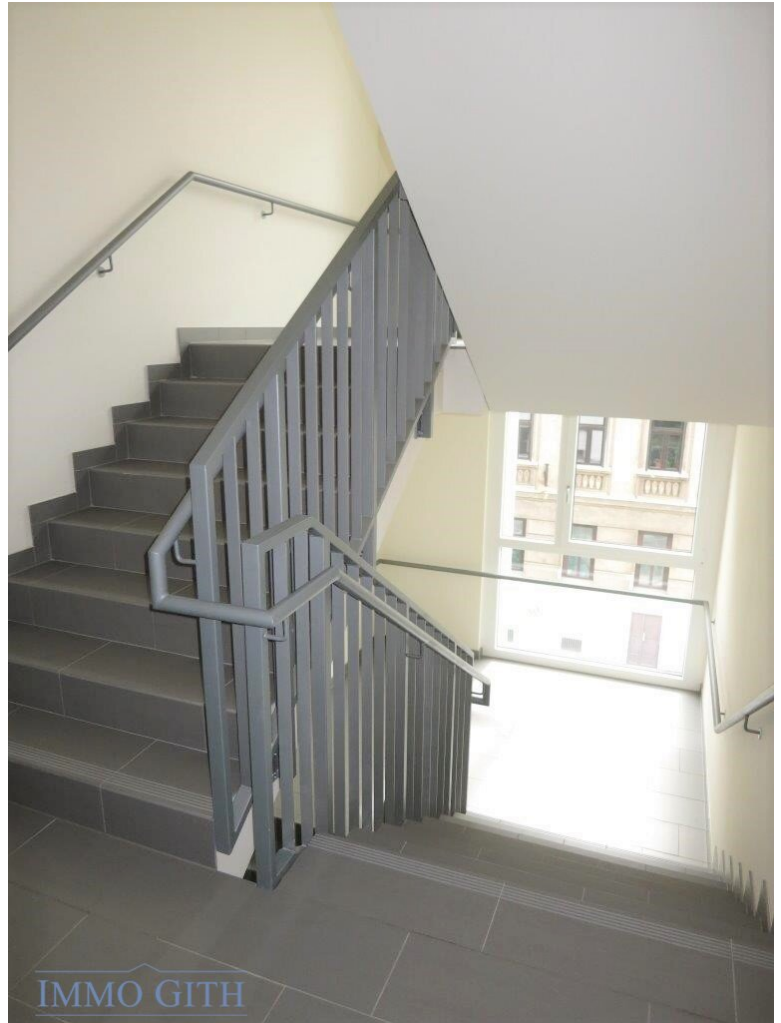


IMMO GITH





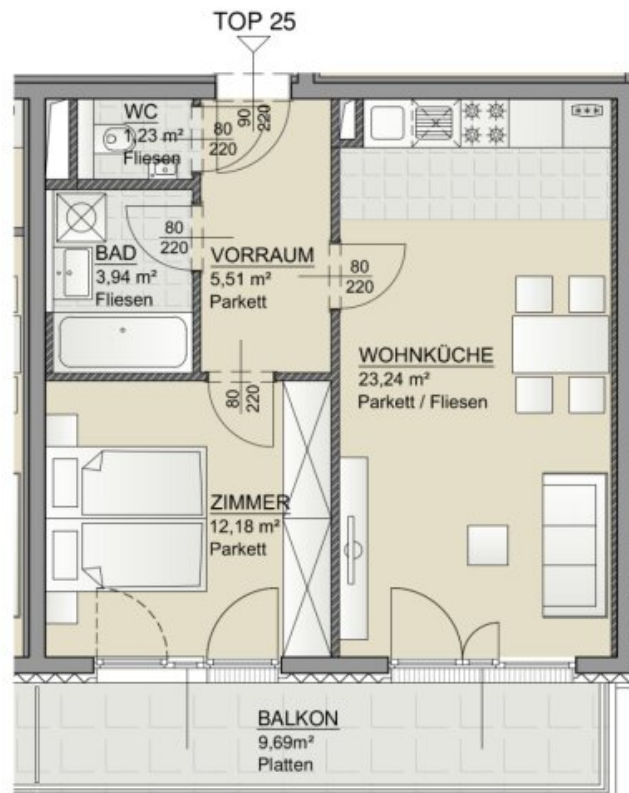








Übersicht



Grundriss M 1:75

3.Stock

TOP 25

WOHNHAUS 1170 WIEN
BLUMENGASSE 76

Wohnnutzfläche: 46,10 m²
Balkon: 9,69 m²

IMMO-GI.TH

Die im Plan dargestellten Möbel dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Änderungen vorbehalten.

Planstand: 14.12.2016



Objektbeschreibung

SEHR HELLE, RUHIGE, NEUWERTIGE MIETWOHNUNG MIT VOLLAUSGESTATTETER KÜCHE, großer LOGGIA + LIFT!

Eine **ca. 56 m² große (inkl. der ca. 10 m² großen Loggia/Balkon) Neubau-Wohnung** im **3. Liftstock** mit **neuwertigen Küche** kommt in der **Blumengasse** im **schönen 17. Bezirk** zur Vermietung.

Die Wohnung bietet **1 zentrales Vorzimmer, 1 geräumiges Schlafzimmer (1. Ausgang auf den ca. 10 m² großen Balkon), 1 Badezimmer mit Badewanne/Dusche und Waschmaschinen-Anschluss, 1 getrenntes WC mit Waschbecken** und **1 sehr großes Wohnzimmer mit der vollausgestatteten Küche** und dem 2. Ausgang auf den großen Balkon.

Hochwertiger Eichenparkettboden und **moderne Fliesen** wurde verlegt und die Energie für Warmwasser und Heizung wird mit Fernwärme geliefert (Verbrauch wird mit eigenen Subzählern abgerechnet).

Die **Infrastruktur ist ausgezeichnet** und das **Kellerabteil** rundet dieses Angebot noch ab.

Die **Gesamtmiete (exkl. Kalt-Warm-Wasser, Strom und Heizung) beträgt € 940,-** und die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet (*Verlängerungsmöglichkeit vorhanden*).

zzgl.

€ 20,79 Wassergebühr

€ 25,99 Heizung

€ 16,73 Warmwasser

Kaution: 3 BMM

Provisionsfrei!

KEINE MIETVERTRAGSVERGEBÜHRUNG!

KEINE MIETVERTRAGSERSTELLUNGSKOSTEN!

Ich freue mich Ihnen Ihren Wunsch nach Ihrer **Neubauwohnung** erfüllen zu dürfen.

BITTE nur per **WILLHABEN** oder per **MAIL**: doris.haimel@immo-gith.at

Durch wiederkehrende Geschäftstätigkeit wird auf das wirtschaftliche Naheverhältnis hingewiesen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap