

ÄNDERUNGEN und Neuer Preis! Helle 3-Zimmerwohnung mit Tiefgarage und allgemeiner Terrasse Nähe U3



Objektnummer: 7536/158

Eine Immobilie von Engl Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|---|
| Adresse | Baumgasse 60 |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1030 Wien |
| Baujahr: | 1996 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Voll |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 72,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 33,40 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,07 |
| Gesamtmiete | 1.490,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.490,00 € |
| Kaltmiete | 1.490,00 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

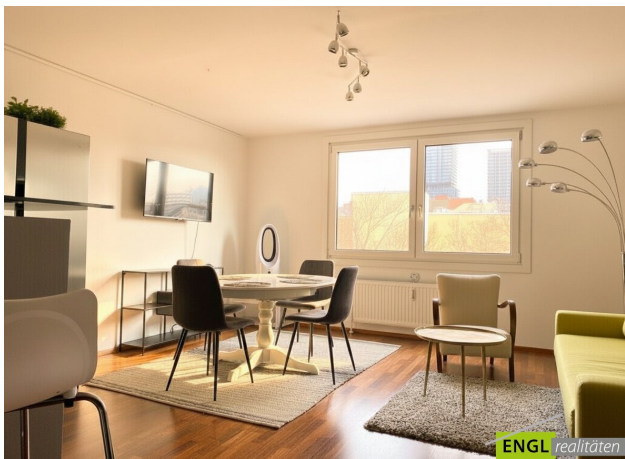
Ihr Ansprechpartner

Petra Schwartz

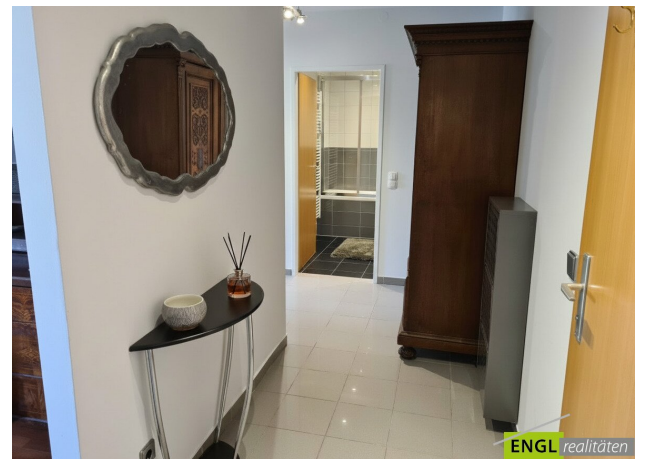
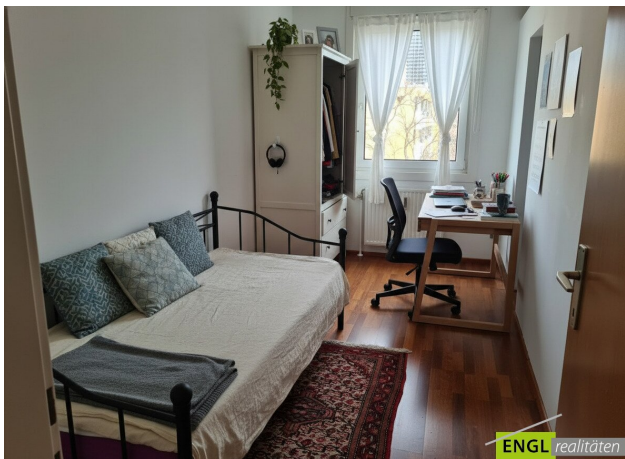
Engl Realitäten GmbH
Baumgasse 27
2333 Leopoldsdorf bei Wien

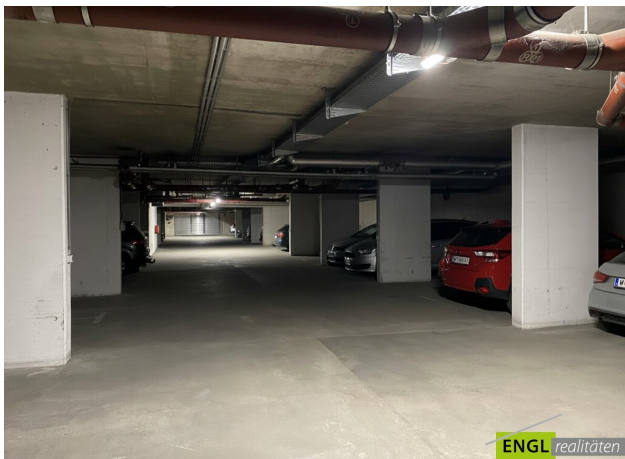
H +4366499734868

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

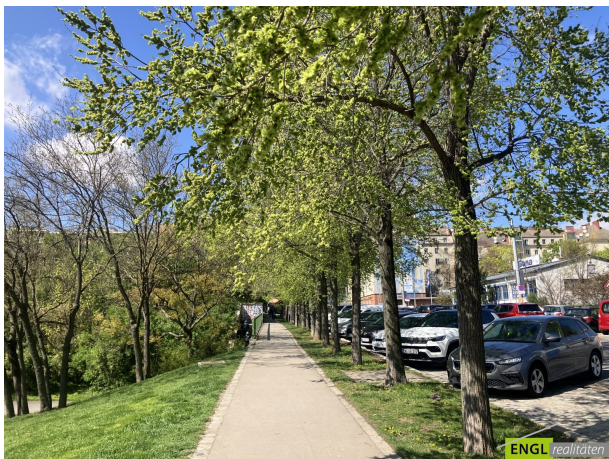


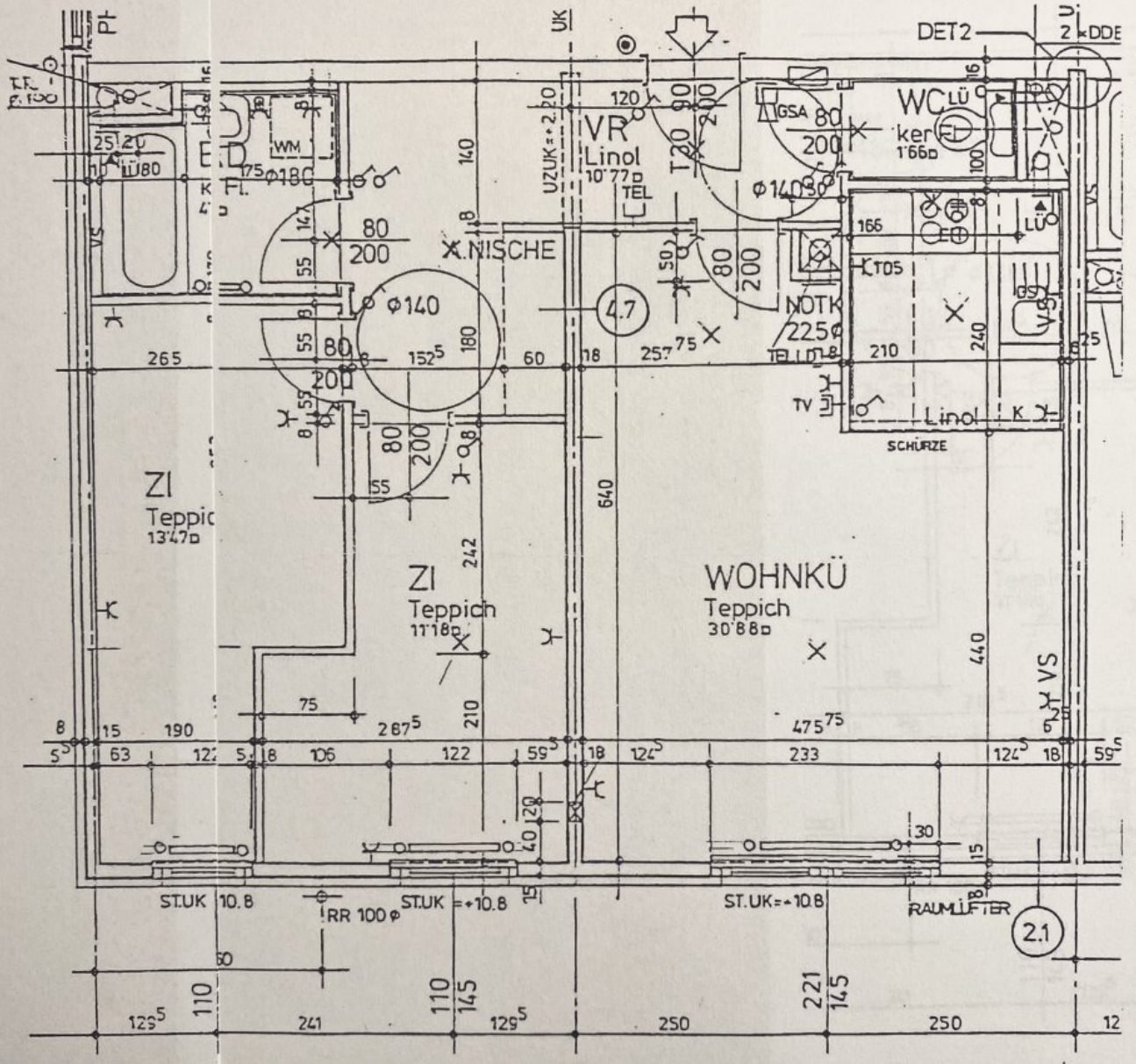












Objektbeschreibung

ÄNDERUNGEN!

Pauschalmiete inkl. Tiefgaragenplatz € 1.645,-

Tiere und Familie erlaubt

**Zur Neuvermietung kommt diese schöne Wohnung im 3. Liftstock mit schöner Aussicht
getrennte Räume - WG-geeignet**

Koffer packen und einziehen!

Die Wohnung betritt man über einen hellen Vorraum mit Blick in das geräumiges Wohn-Esszimmer mit Küche, Bar, Esstisch, TV und Schlafsofa. Die wunderschöne Küche ist mit modernen Geräten ausgestattet inklusive einen amerikanischen Kühlschrank mit Eiswürfelfunktion. Der Raum ist durch das vorderen Fenster lichtdurchflutet. Im hinteren Bereich der Wohnung befindet sich ein Schlafzimmer sowie ein Gäste oder Arbeitszimmer mit Schrankraum. Im geräumigen Vorraum befindet ebenfalls eine abgetrennte Garderobe, die als Abstellraum genutzt werden kann.

Ein separates WC und ein modernes, komfortables Badezimmer mit Dusch-Badewanne mit Waschtisch, Spiegel, Handtuchrockner und Waschmaschine runden die 72 m² große Wohnung ab.

Die Wohnung ist möbliert. Es kann vereinbart werde, dass die Wohnung auch so gut wie leer übergeben wird.

Der Einrichtungsstil ist ein Mix aus sehr modern im Kombinationen aus Alt wie z.B. der schöne Vollholzkasten mit Schnitzereien im Vorraum - die Küche und Wohnzimmer ist neu und modern mit Designelementen.

Die Wohnung ist ideal für Geschäftsleute, Diplomaten, Single, Paare, kleine Familie oder auch Studenten die schnell in der Stadt und Richtung Flughafen, WU und Prater (80A) aber trotzdem im grünen wohnen möchten. Ein Autoabstellplatz in der großzügigen Tiefgarage im Haus sowie ein Kellerabteil runden dieses tolle Mietangebot ab.

Im Haus befindet sich im Erdgeschoss ein Kellerabteil (ca. 2 m² - TROCKEN), ein allgemeiner Außenbereich/ Terrasse (mit Blick ins Grüne sowie Tennis Plätze), eine grosse Waschküche sowie ein Fahrradabstellraum.

ÄNDERUNG: Seitens Vermieter sind Kinder und Haustiere erlaubt.

Beheizt wird das Objekt mit Fernwärme.

€ 1.490 Miete inkl. BK

€ 100,- für inkl. Akonto Heizung und Warmwasser

= € 1.590,- Miete warm (ohne Strom)

€ 55,- Garagenplatz

= € 1.645,-

Der Garagenplatz muss NICHT dazu genommen werden.

Das Akonto für Heizung und Warmwasser beträgt € 100,- pro Monat.

Die Abrechnung erfolgt nach Verbrauch (mittels Abrechnung).

Gesamtmiete inkl. Garagenplatz, Heizung und Warmwasser beträgt € 1.645,-

virtueller Rundgang:

<https://youtu.be/S9XJr26ukHI>

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://thomas-engl.service.immo/registrieren/de) - <https://thomas-engl.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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <375m

Apotheke <450m

Klinik <350m

Krankenhaus <775m

Kinder & Schulen

Schule <200m

Kindergarten <375m

Universität <550m

Höhere Schule <450m

Nahversorgung

Supermarkt <325m

Bäckerei <275m

Einkaufszentrum <725m

Sonstige

Geldautomat <450m

Bank <375m

Post <700m

Polizei <575m

Verkehr

Bus <200m

U-Bahn <275m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <275m

Autobahnanschluss <400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap