

SÜDSEITIGE, MODERNE 3-ZIMMER NEUBAUWOHNUNG MIT TERRASSE, GESCHMACKVOLL TEILMÖBLIERT



Wohnküche

Objektnummer: 4735

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag. Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erlaaer Straße 66
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,72 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,46 m ²
Heizwärmebedarf:	A 20,82 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	1.361,62 €
Kaltmiete (netto)	1.036,00 €
Kaltmiete	1.237,84 €
Betriebskosten:	201,84 €
USt.:	123,78 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

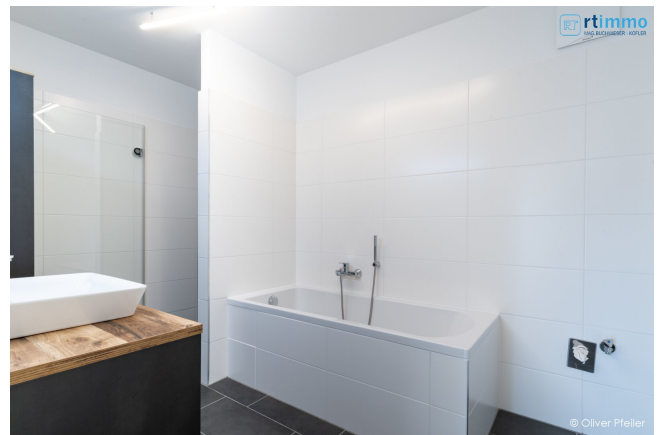
Ihr Ansprechpartner

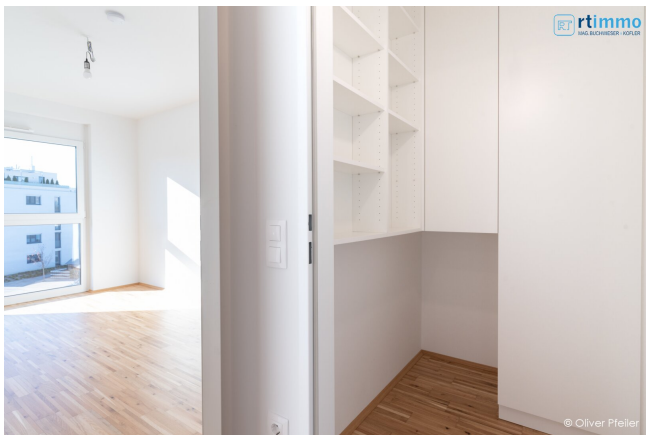














Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine sonnige, teilmöblierte und gut ausgestattete 3-Zimmer Wohnung, im 3.Stock südseitig in den freundlichen Innenhof ausgerichtet, in einem modernen, nach neuesten Standards 2019 fertiggestelltem Wohnhaus. Ein Tiefgaragenplatz ist der Wohnung zugeteilt und verpflichtend anzumieten. Im Innenhof befindet sich ein gemeinschaftlich genützter Gartenanteil mit Kinderspielplatz. Die Nähe zum Schlosspark Alterlaa sowie die gute Verkehrsverbindung durch die Linie U6 machen diese Wohnung zum idealen Refugium für eine Familie.

RAUMAUFTEILUNG:

Zentraler Vorraum, Wohnbereich mit offener Küche und Terrassenzugang, 2 Schlafräume (einer davon mit Terrassenzugang), Garderobenraum, Bad mit Wanne und Dusche, WC, Kellerabteil.

AUSSTATTUNG:

Parkettboden in den Wohnküche, den Schlafräumen, im Garderobenraum und im Vorraum, Bad und WC gefliest. Das Wohnzimmer ist geschmackvoll teilmöbliert mit Sitzgarnitur, einem Vollholz-Esstisch und 4 Stühlen. Die Wohnküche ist komplett möbliert und sehr gut ausgestattet mit Ceranfeld, Backofen, Geschirrspüler und Mikrowelle von Neff sowie einem großen Kühlschrank mit getrenntem Tiefkühlbereich im Retro-Stil von Gorenje. In einem Schlafzimmer befindet sich ein großzügiger Kleiderschrank mit teilweiser Spiegelfront. Das Bad ist gut ausgestattet und komplett möbliert mit Wanne, Regendusche mit Bodenablauf, Waschbecken mit Spiegel und Unterschrank, einem extra Badezimmerschrank, Waschmaschinen-Anschluß und Radio. Der Garderobenraum ist mit Schränken optimal ausgebaut und im Vorraum befinden sich ein Spiegel und Garderobenhaken. Die Terrasse ist mit Betonsteinen ausgelegt und mit Beleuchtung, Steckdose und Wasseranschluß ausgestattet. Die Fenster sind teilweise mit aussenliegendem Sonnenschutz ausgestattet. An weiteren Ausstattungsmerkmalen sind die Deckenheizung, teilweise montierte Deckenleuchten und die Video-Gegensprechanlage zu erwähnen.

Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung.

Ein Garagenplatz (NR.15) mit E-Ladestation in der hauseigenen Tiefgarage ist vorhanden und wird verpflichtend dazu vermietet. Die Kosten hierfür betragen zusätzlich 120 Euro (inkl. BK und Ust.).

Das Haus verfügt weiters über einen Personenlift, einem gemeinschaftlichen Gartenanteil mit Kinderspielplatz, 2 Fahrrad- und Kinderwagenabstellplätzen sowie einem extra Haus-WC. Die Heizungsanlage kombiniert energieeffizient Solarenergie und Wärmepumpen. Die Kosten für Warmwasser und Heizung werden via monatliches Akonto über die Miete eingehoben,

LAGE:

In einem ruhigen Teil der Erlaaer Straße, in Sichtweite des Schlossparks Alterlaa.

INFRASTRUKTUR:

Zahlreiche Freizeitangebote und Arztpraxen in der näheren Umgebung. Einen Supermarkt (Billa) und eine Apotheke sind ca. 500 m oder 7 Gehminuten entfernt. Nur rund 200 m vom Haus entfernt ist die lokale Volksschule. Umfangreiche Shopping-Angebote finden Sie im 15 Gehminuten entfernten Kaufpark Alt-Erlaa sowie in der nahen Shopping City Süd.

VERKEHRSANBINDUNG:

Nach 450 m oder rund 6 Gehminuten erreichen Sie die Station Erlaaer Straße der U6 die sie nach weiteren 7 Fahrminuten zum Bahnhof Meidling bringt. Ebenso leicht erreichbar ist die Bushaltestelle der Autobuslinie 61A die Siebenhirten mit Vösendorf verbindet.

Zahlungen bei Mietvertragsabschluss:

Gesamtmiete Wohnung: 1.361,62 EUR

Heizung/Warmwasser: 61,2 EUR

Gesamtmiete Garagenplatz: 120 EUR

Vergebührung Parkplatz: 60,00 EUR (einmalig)

Kautions 4.500,00 EUR

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, TELEFONNUMMER, POSTADRESSE) BEARBEITEN KÖNNEN!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <100m
Apotheke <250m
Klinik <950m
Krankenhaus <1.175m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <4.675m
Höhere Schule <2.525m

Nahversorgung

Supermarkt <325m
Bäckerei <900m
Einkaufszentrum <975m

Sonstige

Geldautomat <675m
Bank <925m
Post <900m
Polizei <800m

Verkehr

Bus <325m
U-Bahn <475m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <475m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap