

*******Sonnige Terrassenwohnung mit Garagenstellplatz *******



Objektnummer: 942

Eine Immobilie von Hogl & Hogl Immobilien Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 55,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Gesamtmiete	1.999,00 €
Kaltmiete (netto)	1.508,85 €
Kaltmiete	1.807,49 €
Betriebskosten:	291,04 €
USt.:	191,51 €
Provisionsangabe:	

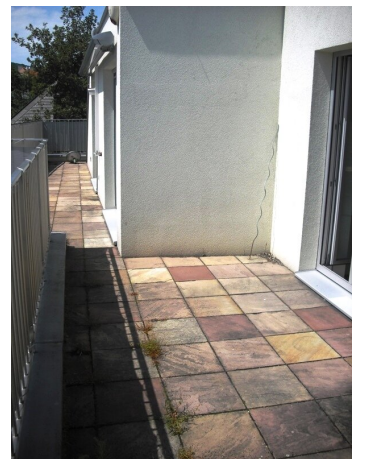
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

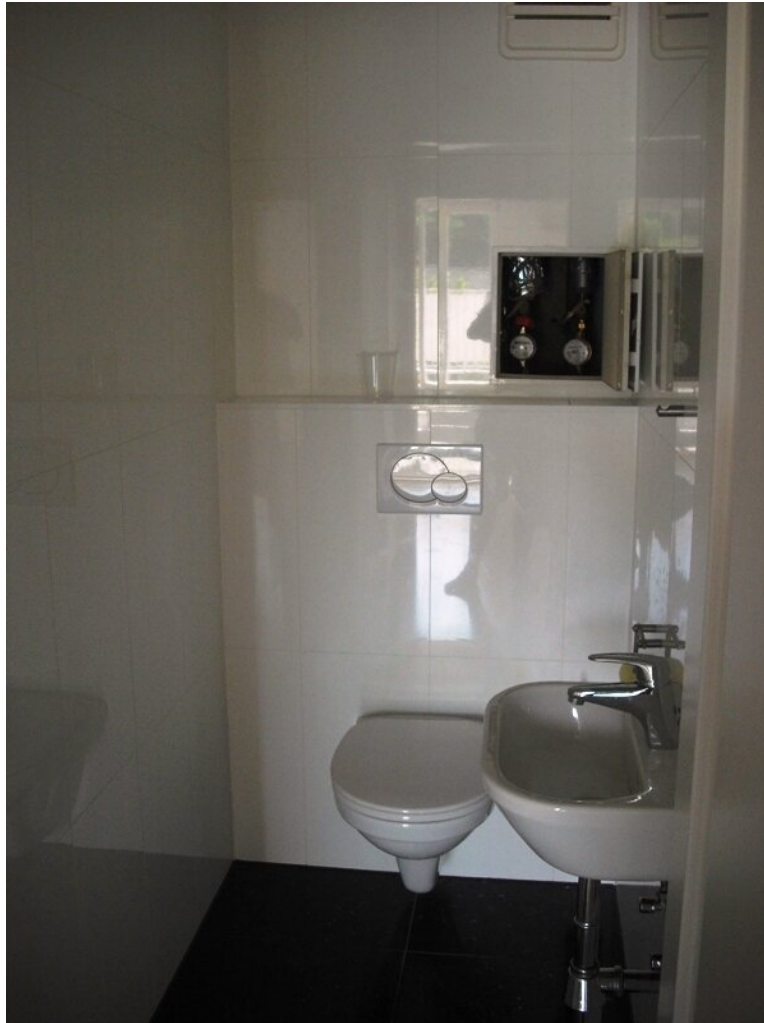
Ihr Ansprechpartner



Johann Habesohn











N



Objektbeschreibung

In einer der besten Sieveringer Lage wird diese Terrassenwohnung in Dachgeschoß neu vermietet!

Die Wohnung verfügt über 3 Zimmer, ein großes Bad, sowie eine separate Toilette.

Alle Räume sind zentral begehbar. Die südseitige Terrasse ist von der Wohnküche und von einem Zimmer zu begehen.

Ausstattung:

+++ Wohnküche - exclusive Küche mit allen Miele Markengeräten und Nirosta-Stahl-Arbeitsplatte. Offener Kamin für angenehme Stunden.

+++ Badezimmer mit Fenster - großzügig und umfangreich ausgestattet - große Dusche mit Glaseinfassung, Badewanne, Waschbecken und Handtuchtrockner. Anschlüsse für Waschmaschine und Wäschetrockner sind in einem Schrank vorgesehen. Für kühlere Tage kann das Bad zusätzlich mit einer elektrischen Fußbodenheizung beheizt werden.

Sonderausstattung in der Wohnung sind: Alarmanlage, Klimaanlage im Wohnbereich, Insektenschutzgitter und Echtholz Parkettboden.

Beheizt wird die Wohnung mit Fernwärme, diese wird eigens abgerechnet und ist im Mietpreis nicht enthalten.

Kellerabteil mit ca. 10 m².

Die Bushaltestelle 39A befindet sich direkt vor der Haustür. Alle Geschäfte für die Nahversorgung befinden sich in der Obkirchergasse gleich in der Nähe.

Viele Ausflugsmöglichkeiten und die echten Wiener Heurigen sind ebenfalls gleich ums Eck.

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins schicken Sie mir bitte eine E-Mailanfrage!

Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, welche uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen. Detailinformationen werden bei Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht. Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idgF. BGB.Nr. 262/96 einschließlich § 15 MaklerG als vereinbart.

Hinweis: Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können!

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 <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap