

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & PKW-Stellplatz in Penzing



Aussicht von Balkon

Objektnummer: 95467

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Wohnfläche:	76,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 21,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Gesamtmiete	1.440,00 €
Kaltmiete (netto)	981,54 €
Kaltmiete	1.440,00 €
Betriebskosten:	279,20 €
Sonstige Kosten:	179,26 €
Infos zu Preis:	

Sonstiges: Heizkosten Akonto brutto: 107,75€ Warmwasser Akonto brutto: 71,51€

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

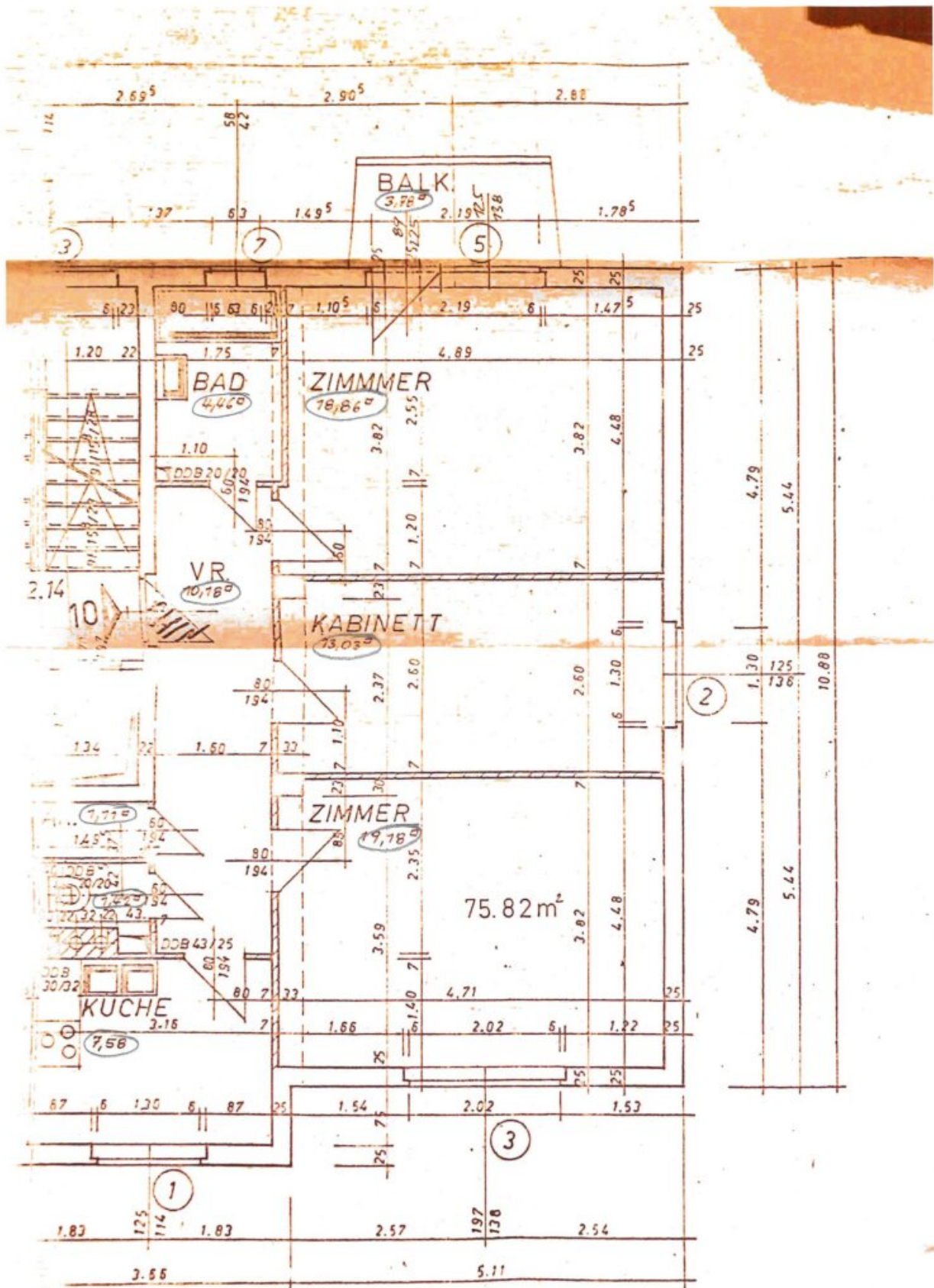
Ihr Ansprechpartner



?Maximilian Cypris







Objektbeschreibung

Diese helle, ca. 76 m² große 3-Zimmer-Wohnung im 4. Liftstock überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung.

Sie bietet einen gemütlichen Wohnbereich mit direktem Zugang zu einem sonnigen Balkon sowie eine voll ausgestattete Küche. Das Badezimmer verfügt über ein kleines Fenster, eine Dusche und einen Waschmaschinenanschluss, während das WC separat angeordnet ist.

Ein praktischer Abstellraum in der Wohnung und ein eigenes Kellerabteil sorgen für reichlich Stauraum.

Ein großer Vorteil im Alltag ist der eigene PKW-Abstellplatz, der bereits komplett in der Miete inbegriffen ist. Zudem punktet die Immobilie mit einer hervorragenden Lage: Geschäfte des täglichen Bedarfs, das Sportcenter Cumberland und die U-Bahn-Station „Unter St. Veit“ sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet, die Kautionshöhe von 3 Bruttomonatsmieten ist bei Mietvertragsunterzeichnung zu hinterlegen. Die monatliche Gesamtmiete beträgt € 1.440,- und beinhaltet Betriebskosten, Heizungs- und Warmwasser-Akonto und MwSt.. Verbrauchsabhängige Kosten wie Strom sowie eventuelle Telefon-, Internet- und TV-Gebühren rechnen die Mieter direkt mit den jeweiligen Anbietern ab.

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 <2.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap