

**EXKLUSIVES MODERNES WOHNEN AUF 90M² IN ASPERN
INKL. 2 TG-PP !**



Objektnummer: 11191

**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 109,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Gesamtmiete	1.780,00 €
Kaltmiete (netto)	1.504,20 €
Kaltmiete	1.780,00 €
Betriebskosten:	275,80 €
Provisionsangabe:	

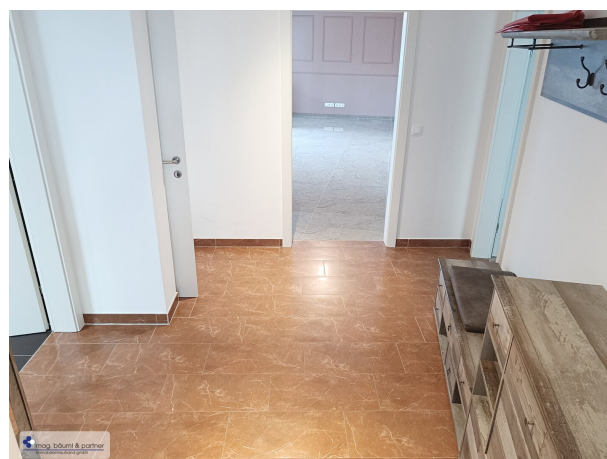
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

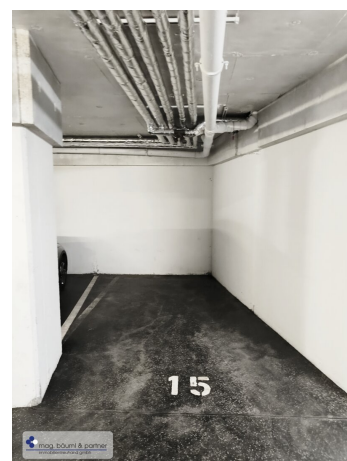
Ihr Ansprechpartner



Erwin Barborik











Objektbeschreibung

Daten und Fakten zur Wohnung

- ca. 90m² Wohnfläche im 1. Liftstock
- 3 Zimmer inkl. moderner Wohnküche
- Innenhofbalkon
- Außenrollläden
- geräumiges Vorzimmer
- Steinböden in Wohnküche, Vorzimmer, Fliesen in Nassräumen
- Bad mit Dusche und Bad mit Wanne und WC
- Lift, Kellerabteil, Fahrradabstellfläche
- Bodenheizung mit Einzelzimmertemperaturregelung
- Sicherheitseingangstür, Gegensprechanlage
- 2 KFZ-Abstellplätze inklusive

Objektbeschreibung

Ab sofort kann diese moderne neuwertige Wohnung, bestehend aus **3 Zimmern inklusive einer Wohnküche**, VZ, 1 Bad mit WC und Wanne sowie 1 Bad mit Dusche, angemietet

werden. Sie befindet sich im **1. Liftstock** in einem 2013 errichteten Gebäude in einer ruhigen Nebengasse zum **Asperner Heldenplatz**. Sie fahren in die Tiefgarage und nutzen den Lift in den 1. Stock (barrierefrei). Sie betreten die Wohnung und befinden sich in einem geräumigen Vorzimmer, von wo Sie das erste Bad und alle Zimmer erreichen. Das zweite Bad ist nur von einem Zimmer erreichbar. Die Wohnung ist gut für eine (junge) Familie oder für Senioren bewohnbar. **2 KFZ-Stellplätze** sind in der Miete bereits enthalten.

Nicht im Mietpreis inkludiert sind Kosten der persönlichen Lebensführung sowie Kosten für Verbrauch von Warmwasser und Gas (Pauschale von ca. € 240,00), Medien, Internet, Haushaltsversicherung, Strom, etc.

Diese Wohnung stellt aufgrund seiner Lage, Wohnfläche, Balkon und 2 Tiefgaragenplätzen ein sehr attraktives Angebot dar!

Es wird ein befristeter Mietvertrag auf vorerst **3 Jahre** oder bei entsprechender Bonität auch für länger angeboten. Interessenten werden um Referenzen und Bonitätsnachweise gebeten (Schufa, Mieterpass bzw. mehrere Lohnzettel, etc.). Besichtigungen können am Nachmittag gegen Terminvereinbarung geplant werden.

Monatliche Gesamtbelastung

€ 1780,00 Miete inkl. Betriebskosten und 2 Parkplätzen

Provision: der/die Mieter werden PROVISIONSFREI gehalten.

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 <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap