

TEILMÖBLIERTE 3-Zimmer-Neubauwohnung in absoluter Ruhelage nahe Schloss Hetzendorf



Objektnummer: 7311/754

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1964
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,31 m ²
Nutzfläche:	73,31 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 185,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,70
Gesamtmiete	1.300,00 €
Kaltmiete (netto)	1.054,03 €
Kaltmiete	1.181,82 €
Betriebskosten:	114,58 €
USt.:	118,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Adrian Walli

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3



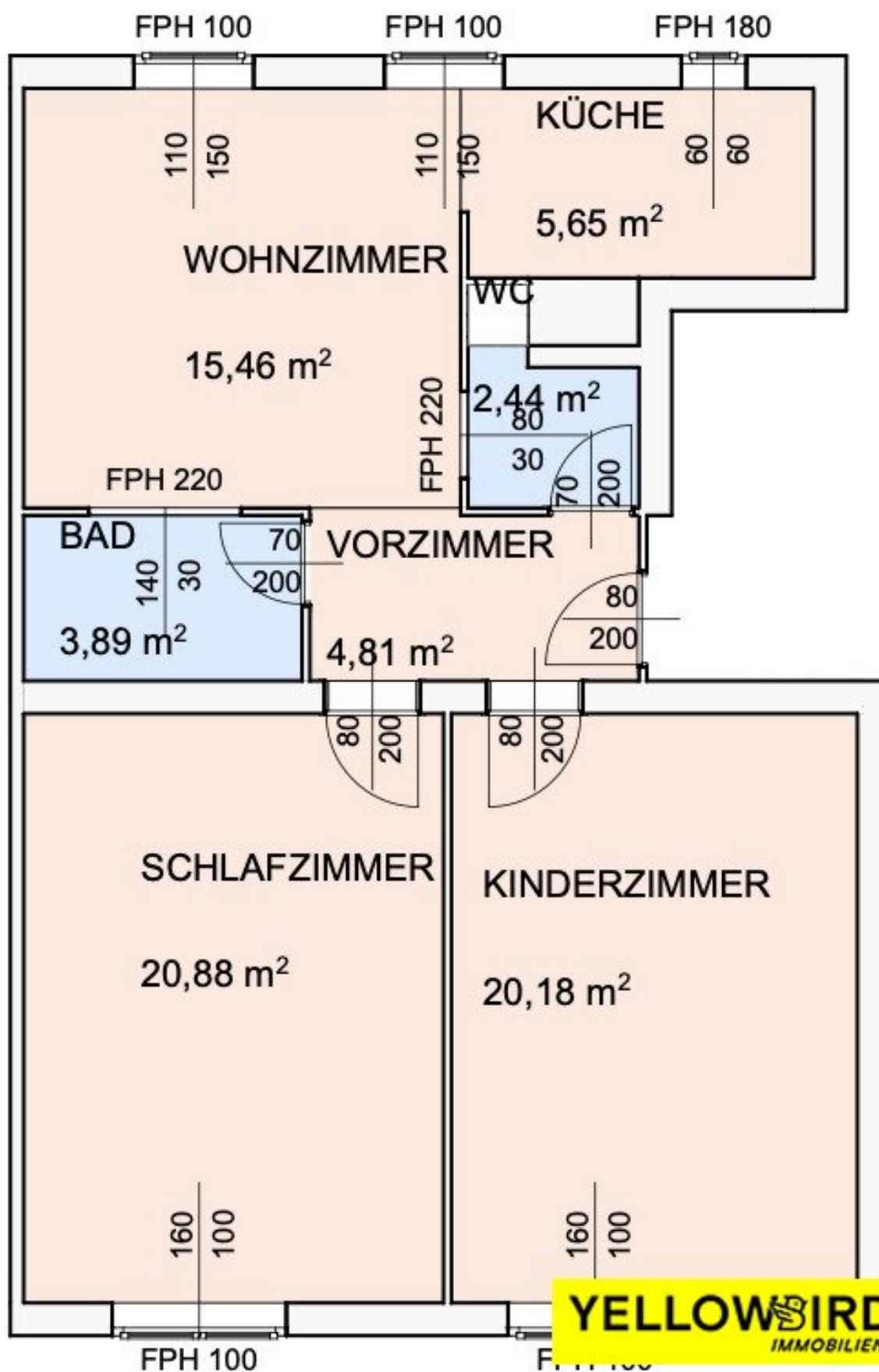












Objektbeschreibung

Diese **3-Zimmer-Wohnung** befindet sich im **1.Obergeschoss** eines gepflegten Neubaus in **ruhiger Lage des 12. Wiener Gemeindebezirks**. Sie überzeugt durch ihre **großzügige Raumaufteilung, helle Wohnräume** sowie ihre **ruhige Lage inmitten von Hetzendorf**.

Die Wohnung kann sowohl **unmöbliert als auch möbliert** (siehe die auf den Fotos abgebildeten Möbel) gemietet werden. Für die Möbel besteht die Möglichkeit einer **Ablöse in Höhe von € 4.900,-** oder einer **Möbelmiete in Höhe von € 200,- pro Monat**.

Die Wohnung wird **befristet auf 5 Jahre** vermietet und ist ab sofort bezugsbereit.

HIGHLIGHTS:

- Hochwertiger Zustand
- Ruhige Lage im 12. Bezirk
- Offene Wohnküche mit großzügigem Wohn-Essbereich
- Ausrichtung: N/S
- Kellerabteil vorhanden
- Sofort bezugsfertig
- Unmöbliert oder möbliert (Ablöse iHv € 4.900,- oder Möbelmiete iHv € 200,- pro Monat).
- Öffentliche Verkehrsmittel: Bus 58B und S-Bahn-Station Hetzendorf)
- Lebensmittelgeschäfte (BILLA, HOFER, SPAR) wenige hundert Meter entfernt

- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt

INFOS ZUR WOHNUNG:

- Stockwerk: 1.OG
- Baujahr: 1964
- Beziehbar: Sofort
- Wohnfläche: 74 m²
- Zimmer: 3
- Möbliert: Küche und Bad (optional teilmöbliert)
- Waschmaschinenanschluss: Ja im Badezimmer
- TV/Internet: Ja
- Badezimmer: 1 (Badewanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss)
- Toilette: 1 (separat)
- Heizung: Gas-Etagenheizung
- Kellerabteil: Ja
- Küche: Ja

- Infrastruktur: Hetzendorf
- HWB: 185,9
- Klasse: E

KOSTEN:

- BRUTTOMIETE: € 1.300,00
- BETRIEBSKOSTEN inkl. USt. (inkl. Lift): € 140,57
- KAUTION: € 3.900,00

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap