

3-Zimmer-Balkonwohnung OHNE GAS (Erdwärme) - WG-tauglich



Objektnummer: 5237/1313

**Eine Immobilie von convival Immobilien im Auftrag von GEZI
Immobilienvermittlung, Inh. Gregor Zimmer**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2019
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,14 m ²
Nutzfläche:	52,14 m ²
Gesamtfläche:	57,65 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	1.170,00 €
Kaltmiete (netto)	780,53 €
Kaltmiete	971,45 €
Betriebskosten:	190,92 €
Heizkosten:	84,51 €
USt.:	114,04 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

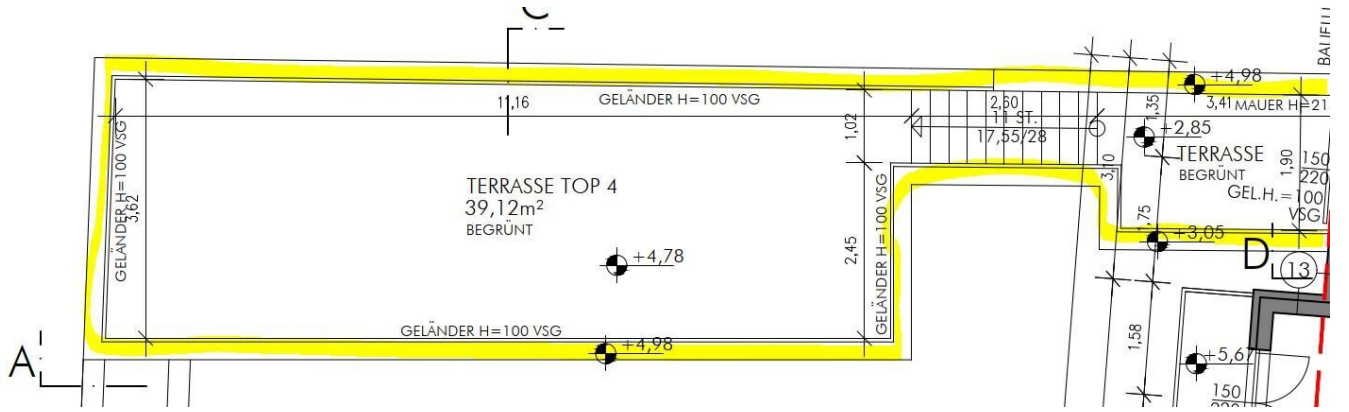
Ihr Ansprechpartner

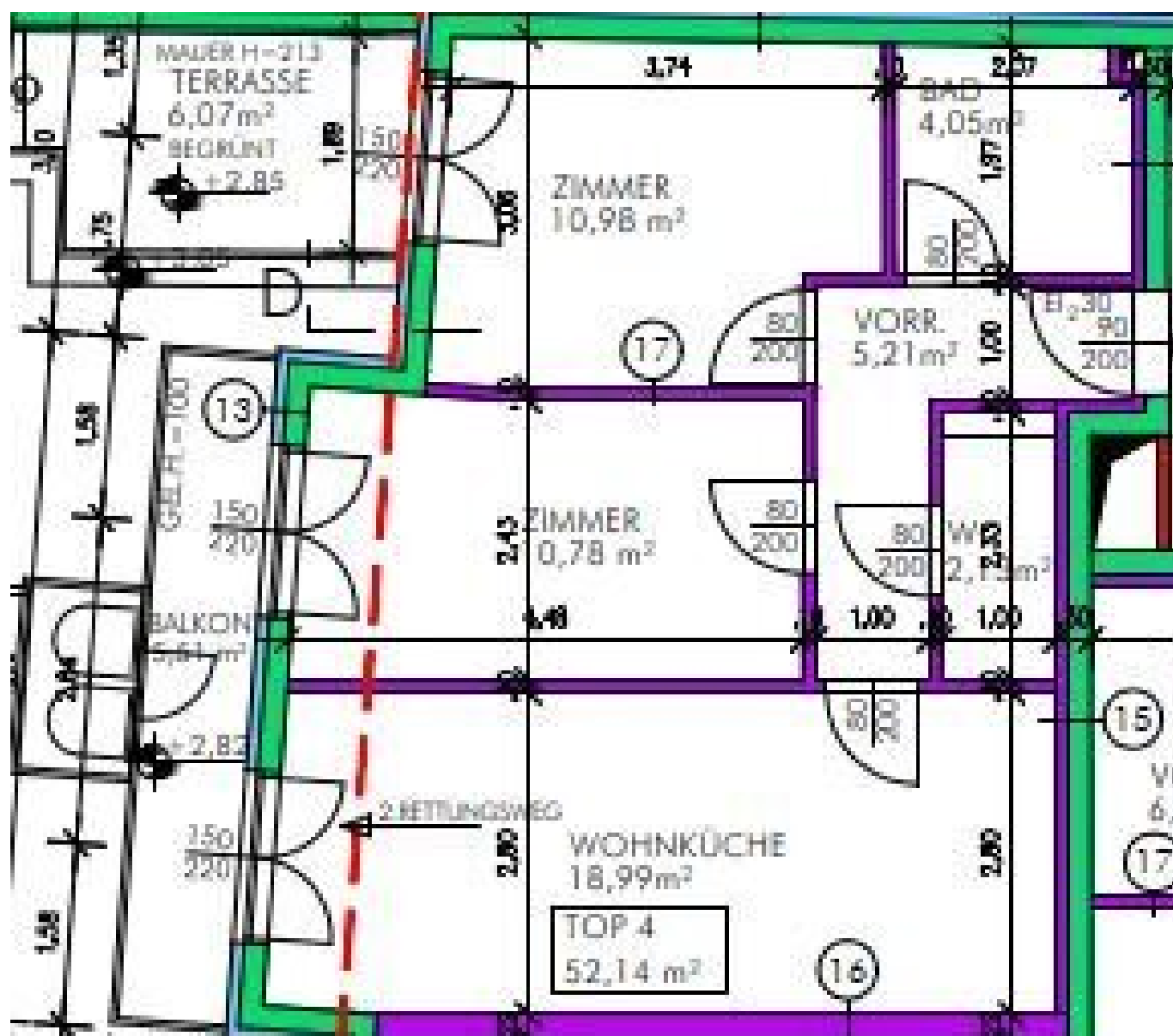












Objektbeschreibung

Wir suchen für eine sehr schöne 3-Zimmer-Wohnung (Wohnküche, 2 Schlafräum) mit ca. 52,140 m² Wohnfläche den oder die Mieter, die Ihre Zeit gerne zu Hause genießen wollen. Das Objekt wurde 2019 neu errichtet und ist somit in einem sehr guten Zustand. Das Bad verfügt neben einem Waschmaschinenanschluss und Handtuchwärmer über eine Dusche. Die Zimmer sind getrennt begehbar und eignet sich die Wohnung daher auch als WG.

Zur Wohnung gehört ein Balkon.

Die Wohnung wird über Sole-Wasser geheizt. Kein Gasanschluss vorhanden.

Raumaufteilung:

- Wohnküche mit sämtlichen Geräten
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer, mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Vorzimmer
- WC
- Fliesen im Sanitärbereich, Parkettböden
- Balkon

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap