

3-Zimmer Wohnung I Balkon I Garage I Kaasgrabengasse



Objektnummer: 7311/761

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Nutzfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 92,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Gesamtmiete	1.828,36 €
Kaltmiete (netto)	1.319,29 €
Kaltmiete	1.471,72 €
Betriebskosten:	152,43 €
Heizkosten:	179,12 €
USt.:	177,52 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Adrian Walli

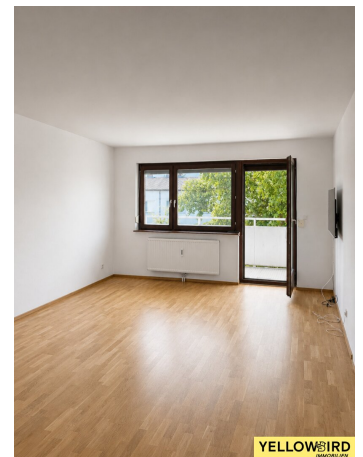
Yellowbird Immobilien
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

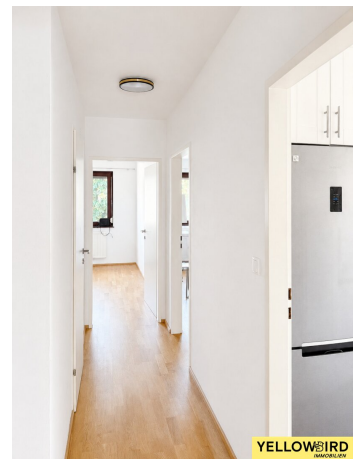
T +436764019820
H +436764019820

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur







YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



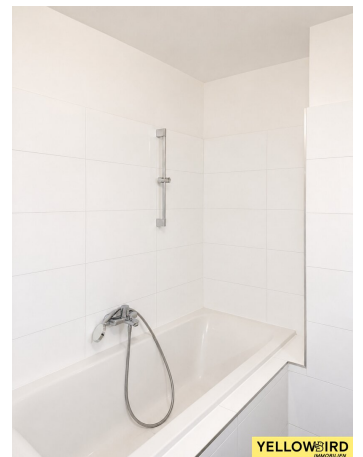
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

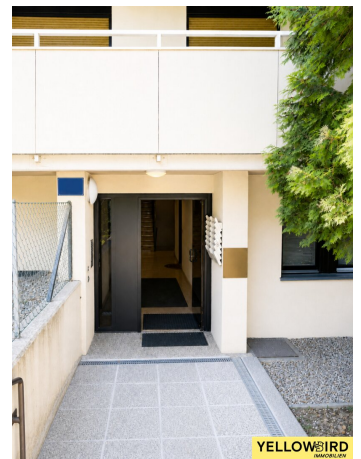
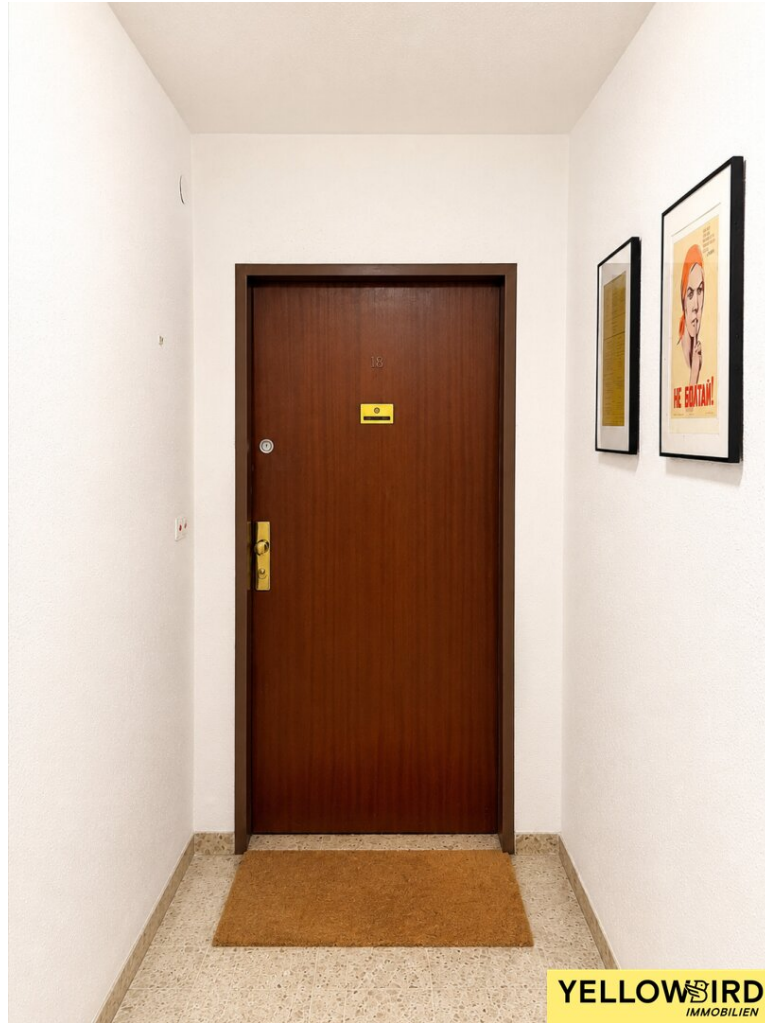


YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN







YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

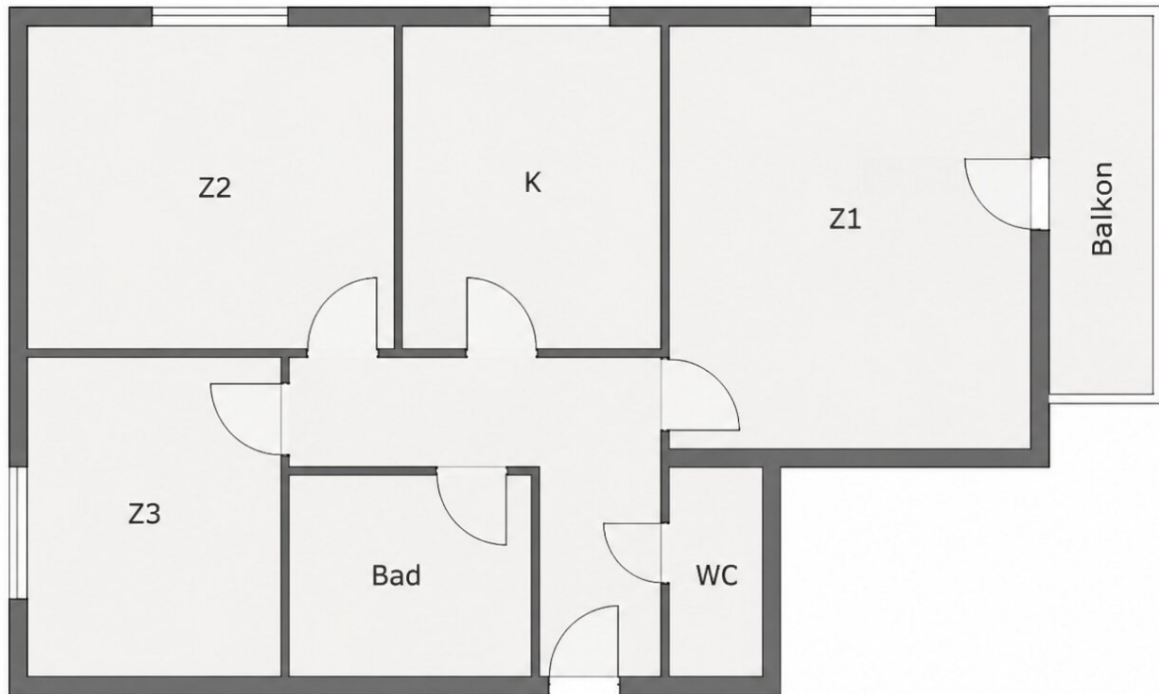


YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

Diese charmante Neubauwohnung liegt im 19. Bezirk (Döbling) und umfasst **3 großzügige Zimmer** sowie eine **separate Küche** und einen **Südseitigen Balkon**. Eine **Garage/Stellplatz** ist auch vorhanden.

HIGHLIGHTS:

- ??moderne Küche
- ??Balkon Südseitig
- Grünblick
- Stellplatz/Garage

INFOS ZUR WOHNUNG:

- ??STOCKWERK: 3. Obergeschoss
- Ausrichtung: N,O,S
- ??NEUBAU
- BEZIEHBAR: ab sofort
- ??WOHNFLÄCHE: ca. 80 m2
- ??ZIMMER: 3
- KÜCHE: separat

- ??LIFT: Ja
- ??BADEZIMMER: Waschbecken & Badewanne/Dusche
- ??TOILETTE: Ja, eine separate Toilette & Waschbecken
- ??HEIZUNG: Zentrale Gasheizung

KOSTEN:

- ??GESAMTMIETE BRUTTO : EUR 1.828,36€
- BETRIEBSKOSTEN BRUTTO : EUR 167,67€
- HEIZKOSTEN BRUTTO : EUR 126,07€
- WARMWASSER BRUTTO : EUR 74,06€
- GARAGE BRUTTO : EUR 23,15€

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.

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 <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap