

**Luxus-Wohnung in Grinzinger TOP LAGE! / 3 Balkone / 2
Garagenstellplätze!**



Objektnummer: 6457/292

Eine Immobilie von Vizuite Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schreiberweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Gesamtfläche:	145,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	3
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Gesamtmiete	3.818,42 €
Kaltmiete (netto)	2.950,00 €
Kaltmiete	3.427,29 €
Betriebskosten:	433,29 €
Heizkosten:	44,00 €
USt.:	347,13 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Diego Vizuite

VIZUETE Immobilien GmbH
Hauptstraße 3
2371 Hinterbrühl

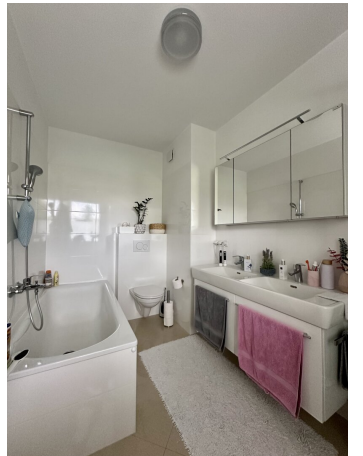
T 0660/7773377
H +43 664 470 99 61

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



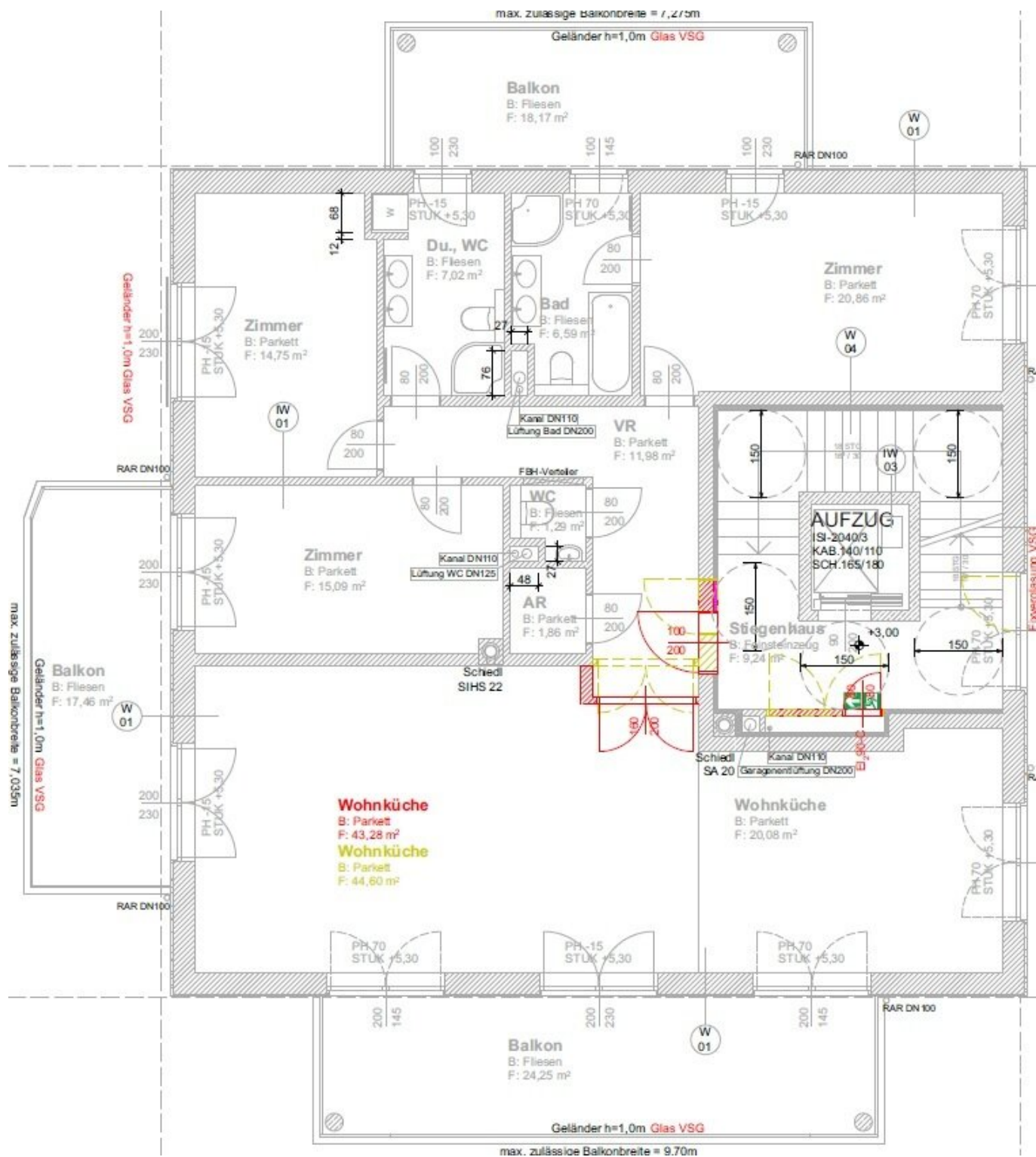












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **4-Zimmer** (2 Badezimmer) **145m²** Wohnung.

Mietbeginn ab Mitte August möglich.

Eckdaten:

- **145m²** Wohnfläche
- **2 Badezimmer** mit **WC**
- **1 Gästetoilette**
- zentrales Vorzimmer
- Zimmer 1: 20,86m²
- Zimmer 2: 14,75m²
- Zimmer 3: 15,09m²
- **helle Wohnküche: 63,36m²**
- Küche: **hochwertige Einbauküche mit Siemensgeräten im Wert von € 25.000,-**
- Einbausafe in der Küche
- Balkone: 1: 18,17m² / 2: 17,46m² / 3: 24,25m²
- Heizung und Kühlung über **Fußboden** mit Erdwärmepumpe, Abrechnung mit eigenem Wärmemengenzähler

- Warmwasserbereitung mit Elektroboiler
- Kellerabteil
- Alarmanlage mit Außensicherung und zusätzlich Bewegungsmelder

Die Wohnung wird unmöbliert übergeben.

Aufschlüsselung der Kosten pro Monat:

Miete netto: € 2.750,00

Betriebskosten netto: € 433,29

Garage netto: € 200,00

Kaltwasser netto: € 44,00

10% UST: € 342,73

Gesamtmiete brutto: € 3.770,02 ohne Heizkosten

Heizkostenkonto netto: € 44,00

10% UST: € 4,40

Heizkostenkonto brutto: € 48,40

Gesamtmiete brutto inkl. Heizkostenkonto: € 3.818,42

Zögern Sie nicht, uns für eine Besichtigung zu kontaktieren!

Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können.

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 <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.750m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap