

Perfekte Mietwohnung im 5. Liftstock mit Gemeinschafts-Dachterrasse



Dachterrasse

Objektnummer: 95486

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Gesamtmiete	950,00 €
Kaltmiete (netto)	863,15 €
Kaltmiete	950,00 €
Betriebskosten:	86,85 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Cypris

Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien





TOP 45
47,79 m²



Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im 5. Liftstock bietet auf ca. 48 m² einen durchdachten, zentral begehbaren Grundriss mit hellen Wohnräumen und hochwertigem Parkettboden. Das Herzstück bildet die Küche, die durch eine praktische Trennwand vom Wohnbereich separiert ist. Alle Fenster sind mit elektrischen Außenrollos ausgestattet sind. Vorraum, Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss sowie das separate WC mit Handwaschbecken sind mit modernem Feinsteinzeug versehen.

Zu den Highlights des Wohnhauses zählen eine gemeinschaftliche Dachterrasse, ein Kinderspielzimmer und ein Spielplatz im Innenhof. Die hervorragende Infrastruktur besticht durch die Nähe zu einer Bäckerei, dem Vienna Music Institute, dem Familienbad Reingasse, einem Supermarkt, dem Meiselmarkt sowie einem Kindergarten und einer Tennisschule direkt gegenüber.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet, wobei seitens des Vermieters ein großes Interesse an einer längerfristigen Verlängerung und einem dauerhaften Mietverhältnis besteht. Die Kautions in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten ist bei Mietvertragsunterzeichnung zu hinterlegen. Die monatliche Gesamtmiete beträgt € 950,-- und beinhaltet Mietzins und Betriebskosten. Verbrauchsabhängige Kosten wie Strom, Heizung und Warmwasser sowie eventuelle Telefon-, Internet- und TV-Gebühren rechnen die Mieter direkt mit den jeweiligen Anbietern ab.

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap