

1 Zimmer mit Klimaanlage und großer Terrasse | Ruhelage | Badeteich Hirschstetten in Fußnähe



Objektnummer: 299690

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pawlikgasse 9
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,37 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m ²
Gesamtmiete	800,00 €
Kaltmiete (netto)	635,71 €
Kaltmiete	727,27 €
Betriebskosten:	91,56 €
USt.:	72,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dominik Wurm-Beinhofer

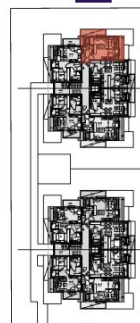
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH







2OG



POSITIONSPLAN M 1:1000

LEGENDE

ELEKTROSYMBOLE

-  LICHTQUELLE
-  WANDBELEUCHTUNG
-  LICHTSCHALTER
-  STECKDOSE
-  MEDIA
-  ROLLLADEN

DATUM
02-05-2020



INHALT:
BVH Pawlikgasse 9
Zwei Wohnhäuser Je 17 Wohnungen
Gesamt sind 34 Wohnungen

HAUS 2 (2OG)
TÜR 2.11

MASSTAB
M 1:100

WNFL
37,37 m²

TERRASSE
7,56 m²

Objektbeschreibung

In **unmittelbarer Umgebung des Badeteich Hirschstettens** gelangt in einem **top-modernen Neubau** mit 34 Wohnungen (2 Baukörper a 17 Wohneinheiten) diese **super aufgeteilte 1 Zimmer Wohnung** zur Vermietung. Die Wohnhausanlage erschließt sich über zwei Regelgeschosse, sowie zwei Dachgeschosse.

Es stehen in der **hauseigenen Tiefgarage auch Stellplätze** zur Anmietung zur Verfügung.

Die 1-Zimmer-Wohnung mit knapp **38 m² Wohnfläche** sowie ca. **7,50 m² Balkon** gliedert sich in folgende **tolle Raumaufteilung**.

Hardfacts zur Wohnung:

2. Vorraum
4. Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken, Waschmaschinenanschluss und WC
6. Wohnküche
8. begehrte Lage im 22.Bezirk
10. **gute Infrastruktur**
12. funktionale Raumaufteilung
14. **Voll ausgestattete Küche inkl. Miele Geräte**

Ausstattungsstandard:

2. Lift
4. geräumiges Kellerabteil

6. Fahrradabstell- und Kinderwagenraum

8. **Fußbodenheizung**

10. **Klimaanlage**

12. Parkett Eiche

14. hochwertige Kunststoff-Alu Fenster mit 3 Scheibenwärmeschutzverglasung

16. Innentüren Weiß

18. **hochwertige Sanitäreinrichtung**

Anmietkonditionen:

2. **Mietpreis: 800,00 € /Monat**

4. **Mietkaution: 4 Brutto Monatsmieten**

6. **Mietdauer: 5 Jahres Befristung mit Verlängerungsoption (12 Monate Kündigungsverzicht)**

8. **Mietvertragserrichtungsgebühr der Hausverwaltung: ca. 350€ zzgl. USt.**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <250m

Apotheke <650m

Klinik <700m

Krankenhaus <3.400m

Kinder & Schulen

Schule <700m

Kindergarten <475m

Universität <3.150m

Höhere Schule <3.125m

Nahversorgung

Supermarkt <525m

Bäckerei <625m

Einkaufszentrum <1.725m

Sonstige

Bank <1.075m

Geldautomat <675m

Post <1.075m

Polizei <1.325m

Verkehr

Bus <125m

U-Bahn <1.475m

Straßenbahn <625m

Bahnhof <1.475m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap