

**Erstbezug nach Renovierung! lichtdurchflutete 2- Zimmer
Terrassenwohnung in Grinzing!**



Objektnummer: 121934

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grinzinger Allee
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,80 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 83,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Gesamtmiete	1.382,31 €
Kaltmiete (netto)	900,00 €
Kaltmiete	1.125,32 €
Betriebskosten:	210,13 €
Heizkosten:	124,31 €
USt.:	132,68 €
Provisionsangabe:	

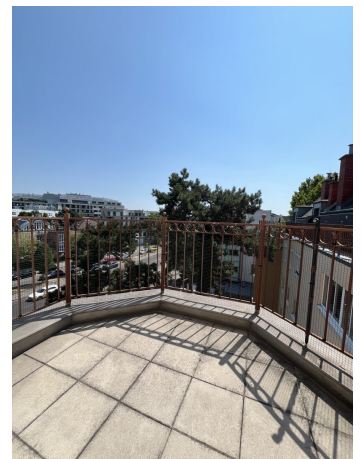
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

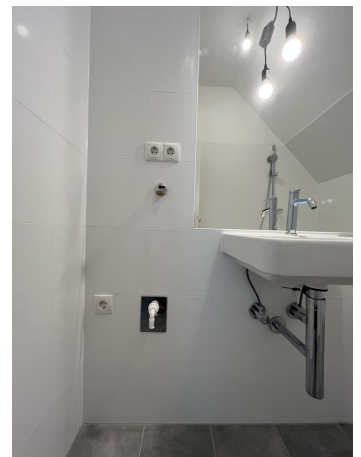
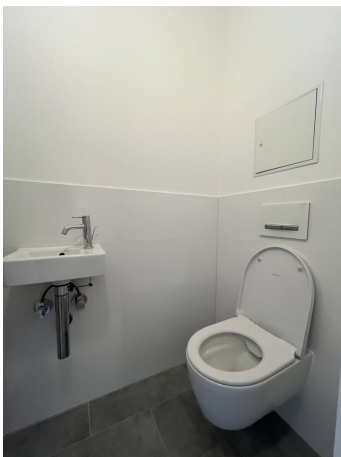
Ihr Ansprechpartner



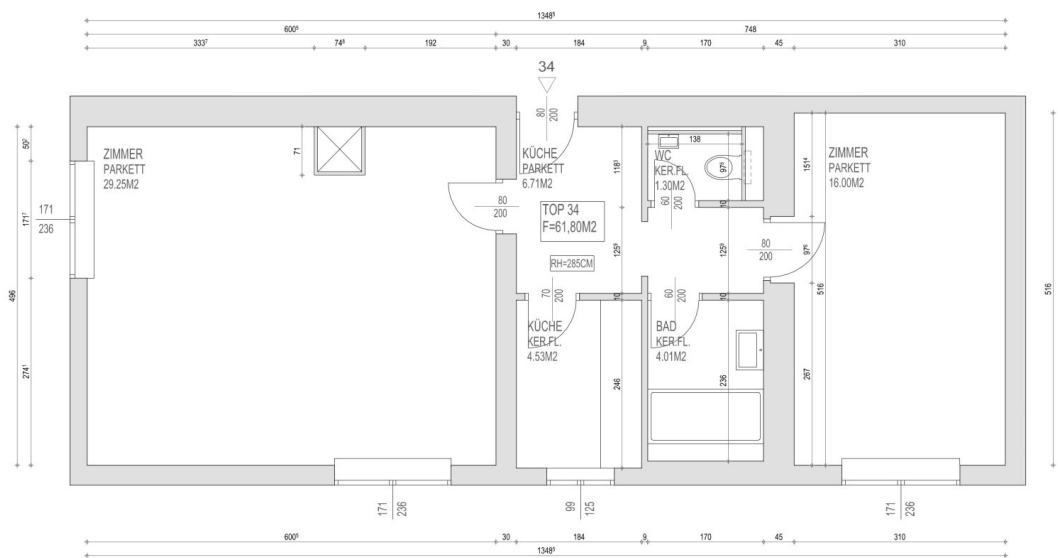
Grazia Belmar



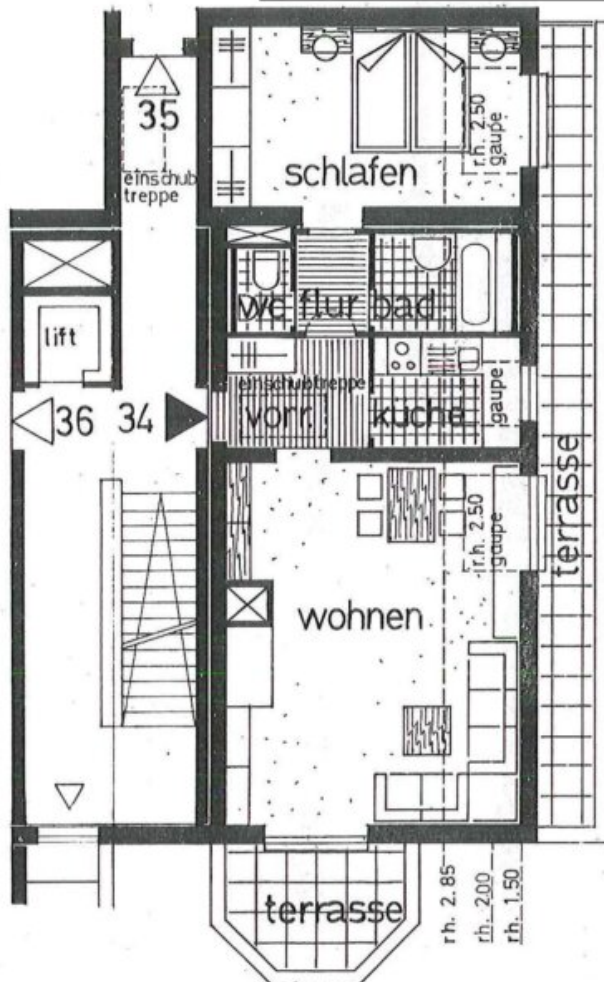








Wohnen in Grinzing



wohnung

maßstab ca 1:100

schnitt



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine stilvoll renovierte zwei Zimmer Wohnung in einem gepflegten 80er Neubau mit tollem Blick über die Stadt. Die Wohnung ist sehr hell aber trotzdem vergleichsweise kühl, die zwei Zimmer zentral begehbar. Darüber hinaus steht beinahe die gesamte Wohnfläche nochmal als Dachbodenstauraum zur Verfügung. Auch das Haus bietet alle möglichen Gimmicks, wie Fahrrad und Kinderwagenraum, Sauna, Waschküche, Fitnessraum und eine Garage(Plätze bei Bedarf extra anzumieten).

Alle Einkäufe des täglichen Bedarfs, die Straßenbahnlinie 38, sowie die S Bahnstation Oberdöbling sind bequem in Gehweite zu erreichen.

Raumaufteilung:

- Wohnsalon mit Ausgang auf die Terrasse
- Schlafzimmer
- Küche
- Bad mit Wanne
- WC
- Terrasse(von beiden Zimmern begehbar)
- Loggia

in der monatlichen Miete von € 1.382,31 sind Hausbetriebskosten, Heizungs-und Warmwasseraconto und Mwst inkludiert.

Ausstattung:

- Küche/Bad möbliert
- großzügige Abstellfläche am Dachboden ca.45 m²**
- Kellerabteil
- Parkettboden

Verkehrsanbindung:

Straßenbahn 38; S-Bahn Oberdöbling; Buslinie 39

Für Fragen und Terminvereinbarungen kontaktieren Sie bitte **Herrn Mag.Weiss**,
weiss@belmar.at, **+43 650 22 85 695** oder Frau Belmar +43 699 10808182,
grazia@belmar.at

Wir möchten darauf hinweisen, dass Belmar Immobilien als Doppelmakler tätig ist. Sämtliche angegebenen Informationen basieren auf Daten, die uns von der Abgeberseite zur Verfügung gestellt wurden. Die Firma Belmar Immobilien kann die Richtigkeit dieser Angaben nicht gewährleisten und daher keinerlei Haftung dafür übernehmen.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <1.000m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap