

Attraktive Mietwohnung in Grünruhelage gegenüber Schlosspark Laudon



Loggia

Objektnummer: 95515

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 106,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,58
Gesamtmiete	970,00 €
Kaltmiete (netto)	810,00 €
Kaltmiete	970,00 €
Betriebskosten:	160,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

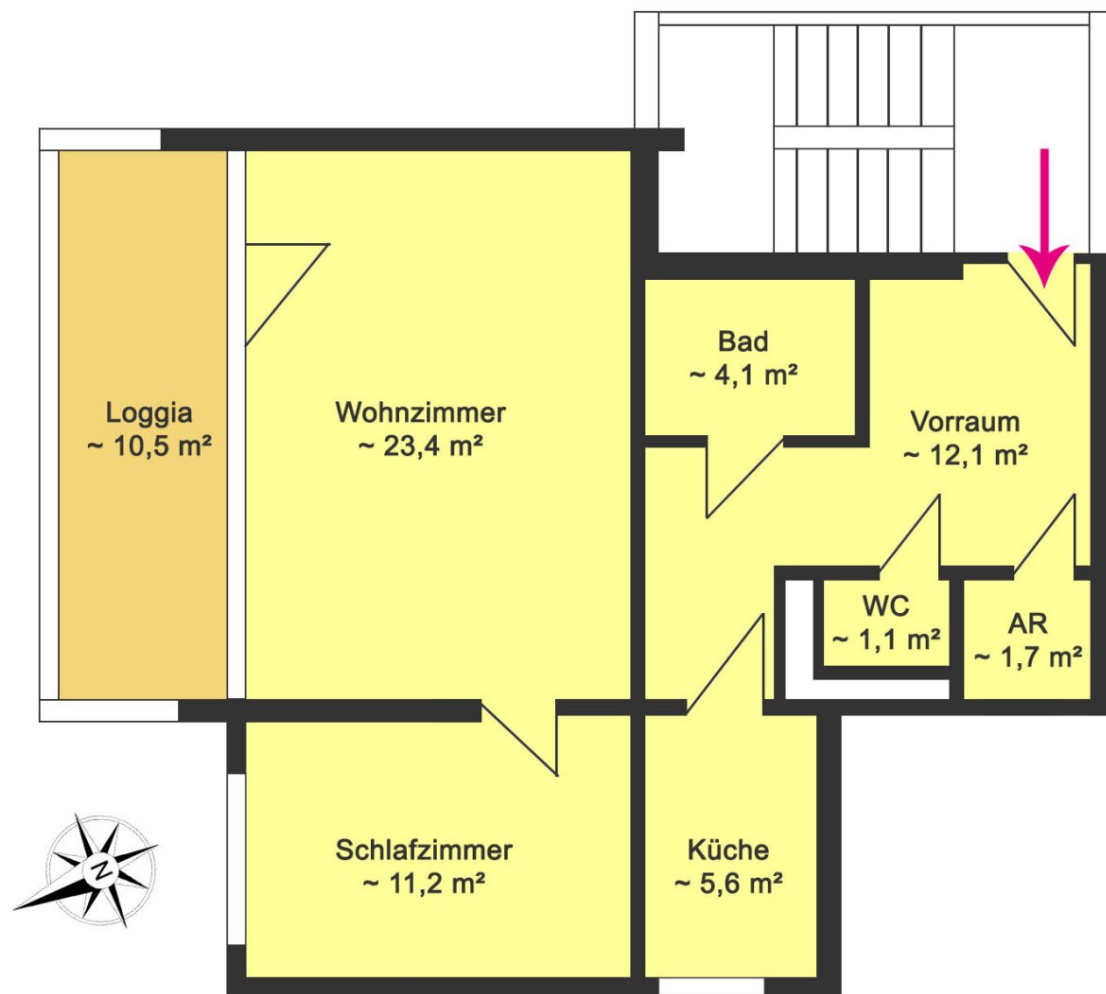


Sebastian Wiesinger

Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6







Objektbeschreibung

Die gut aufgeteilte und sehr gepflegte Mietwohnung liegt im 1. Stock einer Wohnhausanlage am westlichen Wiener Stadtrand, in traumhaft ruhiger Grünlage, ohne Gegenüber. Die Schnellbahnstation Wien Hadersdorf sowie zahlreiche Busstationen sind nur wenige Gehminuten entfernt. Kindergärten, Schulen und das Auhofcenter sind zu Fuß in etwa zehn Minuten erreichbar. Die Innenstadt erreicht man in nur 30 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die Wohnfläche von ca. 59 m² verteilt sich auf einen zentralen Vorraum, Wohnzimmer mit Ausgang auf die Loggia, Schlafzimmer, Küche, Bad, Abstellraum und separates WC.

Die Beheizung erfolgt mittels Elektroöfen. Ein Kellerabteil sowie ein allgemeiner Fahrradabstellraum und Waschküche stehen zur Verfügung.

Die Wohnung wird auf 3 Jahre befristet vermietet, die Kautions in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten ist bei Mietvertragsunterzeichnung zu hinterlegen. Die monatliche Gesamtmiete beträgt € 970,- und beinhaltet Betriebskosten und MwSt.. Verbrauchsabhängige Kosten wie Strom 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 <2.500m
Apotheke <500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <3.000m

U-Bahn <3.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap