

**Nächst Schönbrunn, Ruhige 3-Zimmerwohnung mit Loggia
und schöner Küche**



Objektnummer: 6319/515

Eine Immobilie von Immobilientreuhand Kriwanek KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien, Penzing
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Gesamtmiete	1.199,44 €
Kaltmiete (netto)	908,00 €
Kaltmiete	1.090,40 €
Betriebskosten:	182,40 €
USt.:	109,04 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

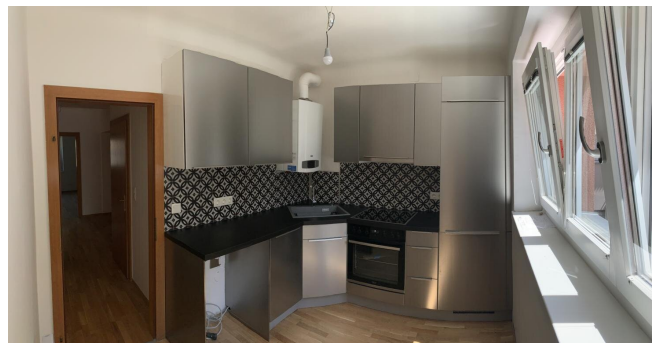


Mag.(FH) Gernot Kriwanek

Immobilientreuhand Kriwanek KG
Lange Gasse 76 / 23
1080 Wien

H +43 664 4119585

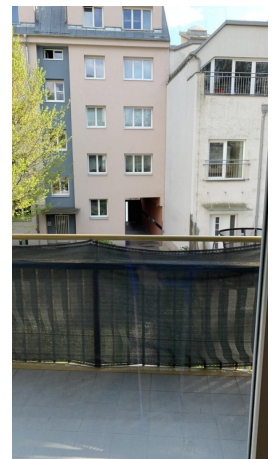
Ge
Ve



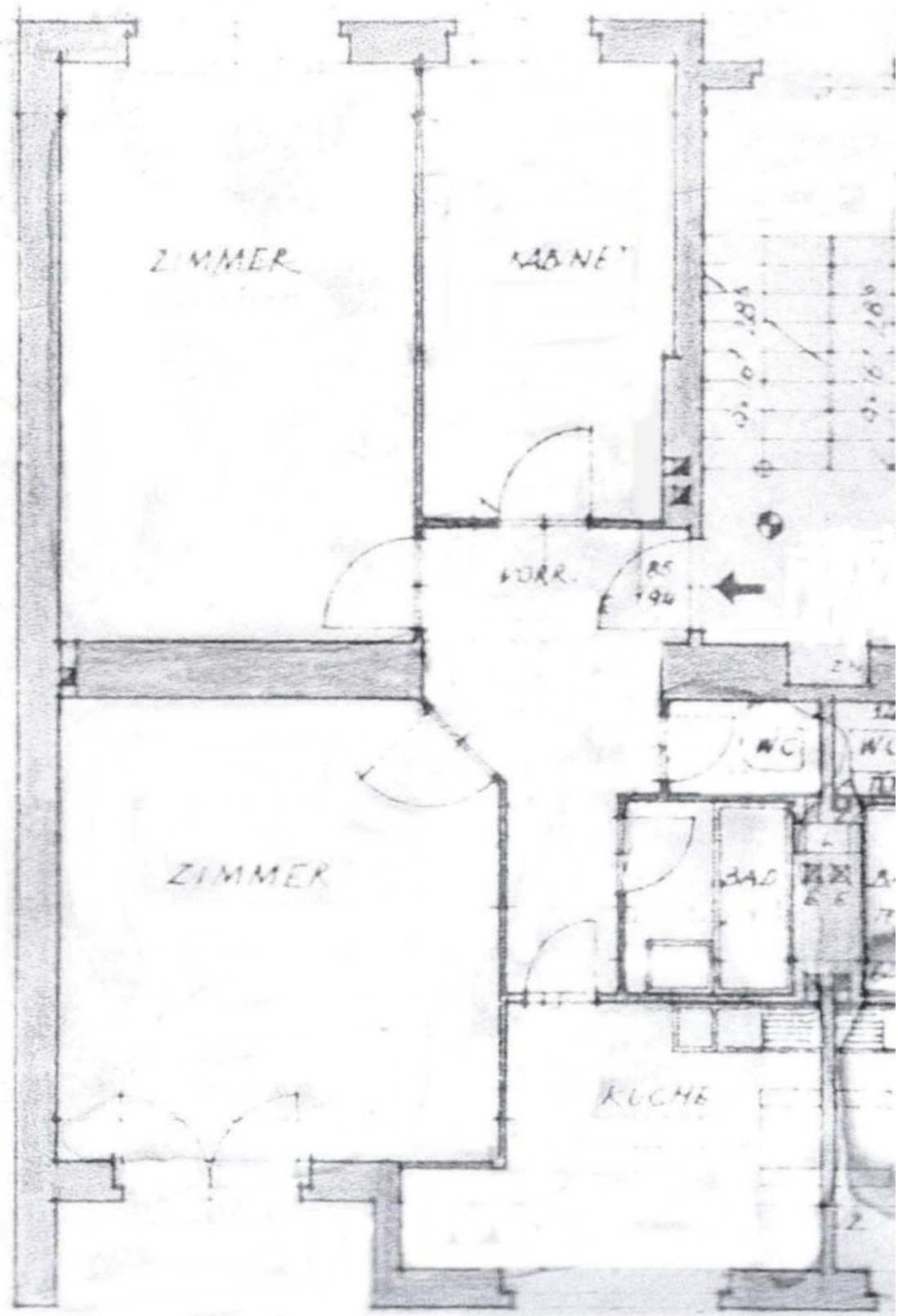












Objektbeschreibung

Entzückende Wohnung im ersten Stock (ohne Lift) mit bester Raumaufteilung und Loggia.

Die facts: Ein großes Wohnzimmer mit südseitiger Loggia, ein geräumiges Schlafzimmer und ein kleineres drittes Zimmer. Weiters eine Küche mit Sitzgelegenheit, ein Badezimmer mit Wanne und eine separate Toilette, alles zentral erschlossen über einen kleinen Vorraum. Diese interessante Wohnung. ist mit einer Gaskombitherme für Warmwasser und Heizung ausgestattet, mit Parkettböden versehen und kürzlich ausgemalt. Eine bereits erfolgte thermische Sanierung des Hauses hilft dabei, die Heizkosten gering zu halten. Ein gut nutzbares Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet. Eine hochwertige Einbauküche ist vor drei Jahren eingebaut worden. In eine Nische dieser Küche kann eine eigene Waschmaschine integriert werden, oder man nutzt die im Haus bestehende Waschküche. Die gezeigten Fotos sind vor Einzug des Vormieters entstanden, daher sind in Natur kleine Abweichungen möglich.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und wird auf 5 Jahre befristet vermietet.

Bitte kalkulieren Sie noch den individuellen Verbrauch für Heizung/Warmwasser über die Gaskombitherme, deren Wartungskosten, sowie Stromkosten ein.

Ein Energieausweis zeigt folgende Werte: HWB 30 KWh/m²a FGEE 1,17

Die vom Mieter zu leistende Kautions beträgt € 3.600.-

Gerne zeige ich Ihnen diese interessante Wohnung in einem Besichtigungstermin und begleite Sie zur Immobilie Ihrer Wahl!

Mag.(FH) Gernot Kriwanek

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap