

ELEGANTE TERRASSENWOHNUNG MIT FANTASTISCHEM BLICK



Objektnummer: 29661

**Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	148,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 26,14 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Gesamtmiete	3.300,00 €
Kaltmiete (netto)	3.010,15 €
Kaltmiete	3.273,65 €
Betriebskosten:	263,50 €
USt.:	26,35 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



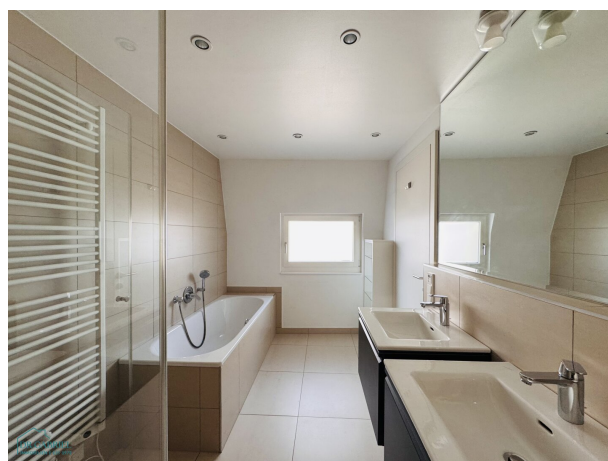
Dr. Marie-Therese Gabriel

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.



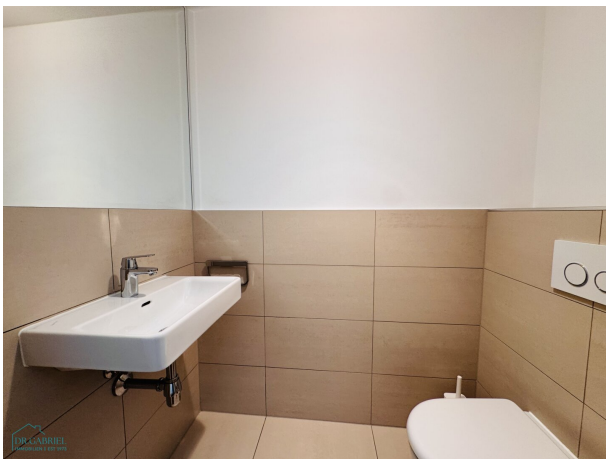














Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine Terrassenwohnung in schöner Wohngegend. Geschäfte des täglichen Bedarfs und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten finden sich auf der nahe gelegenen Krottenbachstraße sowie der Gersthofer Straße. Der Türkenschanzpark ist fußläufig erreichbar. Durch die Buslinie 40A sowie die Straßenbahnlinie 41 ist eine gute Erreichbarkeit des Stadtzentrums gewährleistet. Die American International School sowie die Amadeus School sind mit dem Auto wenige Minuten entfernt.

RAUMAUFTEILUNG (auf einer Ebene):

Vorzimmer mit Einbauschränken, großer Wohn- Essbereich mit Schwedenofen und offener Küche (inkl. Speis) und Ausgang auf die südseitige Terrasse mit schönem Blick, Masterbedroom mit ensuite Badezimmer (Dusche, Wanne, Doppelwaschbecken, elektrischer Handtuchtrockner) und begehrter Garderobe, Schlafzimmer mit Terrasse, ein weiteres Schlafzimmer, Duschbad, Gäste WC, Wirtschaftsraum. Kellerabteil.

AUSSTATTUNG:

- Parkettböden im Wohnbereich, Fliesen in Bädern
- vollausgestattete Küche (Siemensgeräte: Ceranfeld, Ofen, Mikrowelle, höhergestellter Geschirrspüler, Kühl- gefriergerät, Tiefkühler)
- Wirtschaftsraum mit MIELE Waschmaschine & Trockner
- Einbauschränke im Vorzimmer, Speis, Masterbedroom & Schrankraum
- Bücherregal im Wohnbereich
- Klimaanlage
- Fußbodenheizung

- elektrische Außenjalousien
- Wasser & Stromanschluss auf den Terrassen
- geräumiges Kellerabteil
- Alarmanlage
- Fahrradabstellraum & Kinderwagenabstellraum

Heizkostenkonto € 104,20 brutto /Monat

Wasser & Warmwasserkonto € 58,56 brutto /Monat

Ein Garagenplatz ist für 150 EUR/Monat im Haus anzumieten.

Den Mietern steht ein kleiner Kinderspielplatz zur Verfügung.

Die Vermieterin fällt unter das Kleinunternehmergesetz, es wird keine Umsatzsteuer vorgeschrieben

ELEGANT 3 BEDROOM APARTMENT WITH BEAUTIFUL TERRACE CLOSE TO AMERICAN INTERNATIONAL & AMADEUS SCHOOL

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 <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap