

DREIZIMMER-BALKON-WOHNUNG - ERSTBEZUG NACH SEHR GELUNGENER RENOVIERUNG!



Objektnummer: 1714

Eine Immobilie von KLEIN & PARTNER Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Wohnfläche:	74,00 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 85,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Gesamtmiete	1.399,00 €
Kaltmiete (netto)	1.084,58 €
Kaltmiete	1.271,82 €
Betriebskosten:	187,24 €
USt.:	127,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Moser

KLEIN&PARTNER Immobilien GmbH
Hietzinger Hauptstraße 28
1130 Wien

T +43 1 877 2222
H +43 699 1515 2424



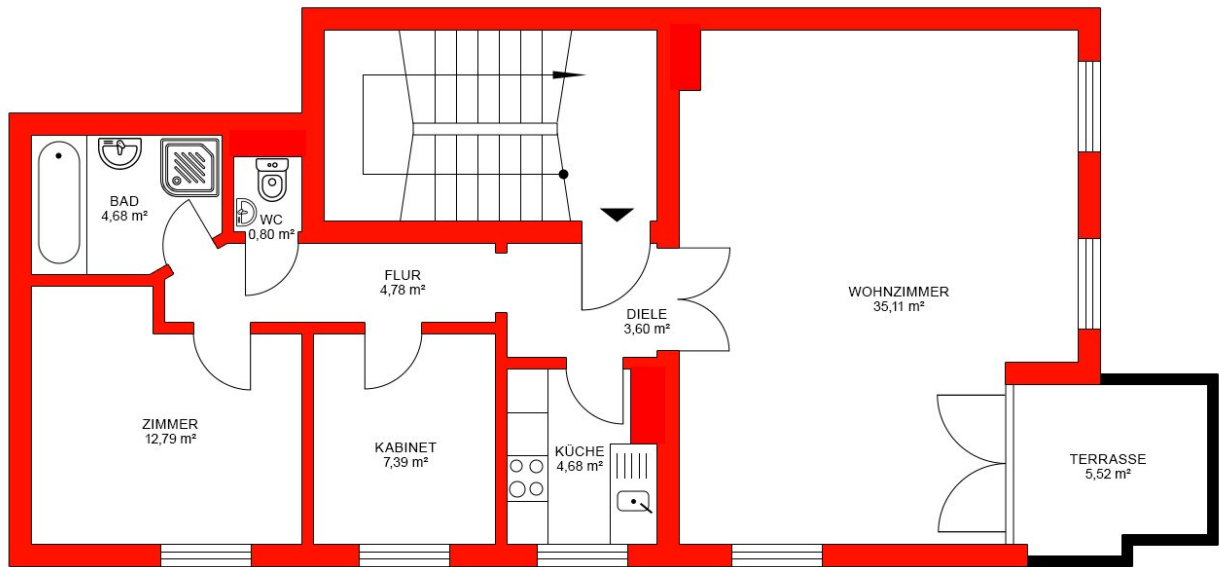












Objektbeschreibung

Diese attraktive Etagenwohnung im 2. Stock bietet mit 74 m² Wohnfläche ausreichend Platz für Paare, Familien oder Pendler, die Wert auf Komfort und eine hervorragende Infrastruktur legen.

Die Wohnung verfügt über drei helle, gut geschnittene Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – sei es als großes, sehr gemütliches Wohnzimmer, ruhiges Schlafzimmer oder praktisches Arbeitszimmer.

Besonders hervorzuheben ist der Balkon, der Ihnen an warmen Tagen zusätzlichen Freiraum im Freien schenkt und zum Entspannen einlädt.

Sämtliche Räume sind mit Parkettböden ausgestattet, das Badezimmer mit Wanne und Dusche ist komplett verflies, ebenso das getrennte WC.

Die Beheizung erfolgt über eine moderne Gas-Zentralheizung, die für wohlige Wärme und angenehmes Raumklima sorgt.

Für Ihren Komfort steht eine Garage zur Verfügung, die Ihr Fahrzeug sicher und geschützt unterbringt.

ACHTUNG: rund € 152,00.- inkl. Ust. für Warmwasser und Heizung sind als monatliche Akontozahlung noch zu bezahlen.

Der Garagenplatz inkl. BK kostet € 140.- inkl. Ust.

INFOS & BESICHTIGUNGEN:

Für Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Mag. Moser unter [+43 699 15152424](tel:+4369915152424) oder [+43 1 877 2222](tel:+4318772222) gerne zur Verfügung.

RECHTLICHER HINWEIS:

Im Hinblick auf die geltende Gesetzeslage weisen wir darauf hin, dass für unser Tätigwerden für jeden Interessenten (vollständige Anbietung, Angabe der Objektanschrift, Besichtigungen, Übermittlung der Objektunterlagen sowie sonstige Dienstleistungen) der Abschluss eines Maklervertrages die unbedingte Grundlage darstellt.

INFORMATION FÜR KONSUMENTEN:

1. Dieses Objekt wird von einem konzessionierten Immobilienmaklerunternehmen vermarktet. Im Falle der Anmietung oder des Ankaufs fällt eine Vermittlungsprovision an.

2. Der Makler ist kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs für beide Vertragspartner des abzuschließenden Geschäfts tätig (Doppelmakler).

POST SCRIPTUM:

Wir sind auf Miet- und Eigentumsobjekte, sowie Grundstücke im 13. Bezirk spezialisiert, vermitteln allerdings selbstverständlich auch Wohnimmobilien im gesamten Großraum Wien!

Wenn Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie auf Ihre RECHTSSICHERHEIT großen Wert legen und wenn für Sie deren Vermittlung hinsichtlich der fachlichen Kompetenz nur durch einen absoluten Experten für Sie in Frage kommt, setzen Sie auf unser Know-how sowie Kontakte zu den richtigen Käufern und sichern Sie sich Ihren Erfolg durch Qualitätsarbeit, starke Spezialisierung und 30-jährige Erfahrung.

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap