

**Erstbezug nach Renovierung mit neuer Küche, Elektrik
und incl HEIZUNG !!**



Objektnummer: 11220

**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilien treuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	2
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 86,70 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	890,51 €
Kaltmiete (netto)	665,00 €
Kaltmiete	792,09 €
Betriebskosten:	127,09 €
Heizkosten:	72,93 €
USt.:	25,49 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Brigitte Müller

Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand GmbH
Münichreiterstraße 46, Tür 5
1130 Wien

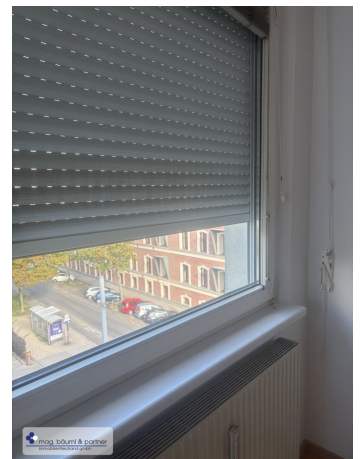
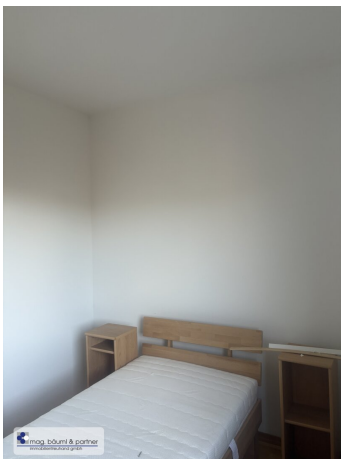
T +43 1 877 867 010
H +43 676 458 00 84
F +43 1 877 867 050

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

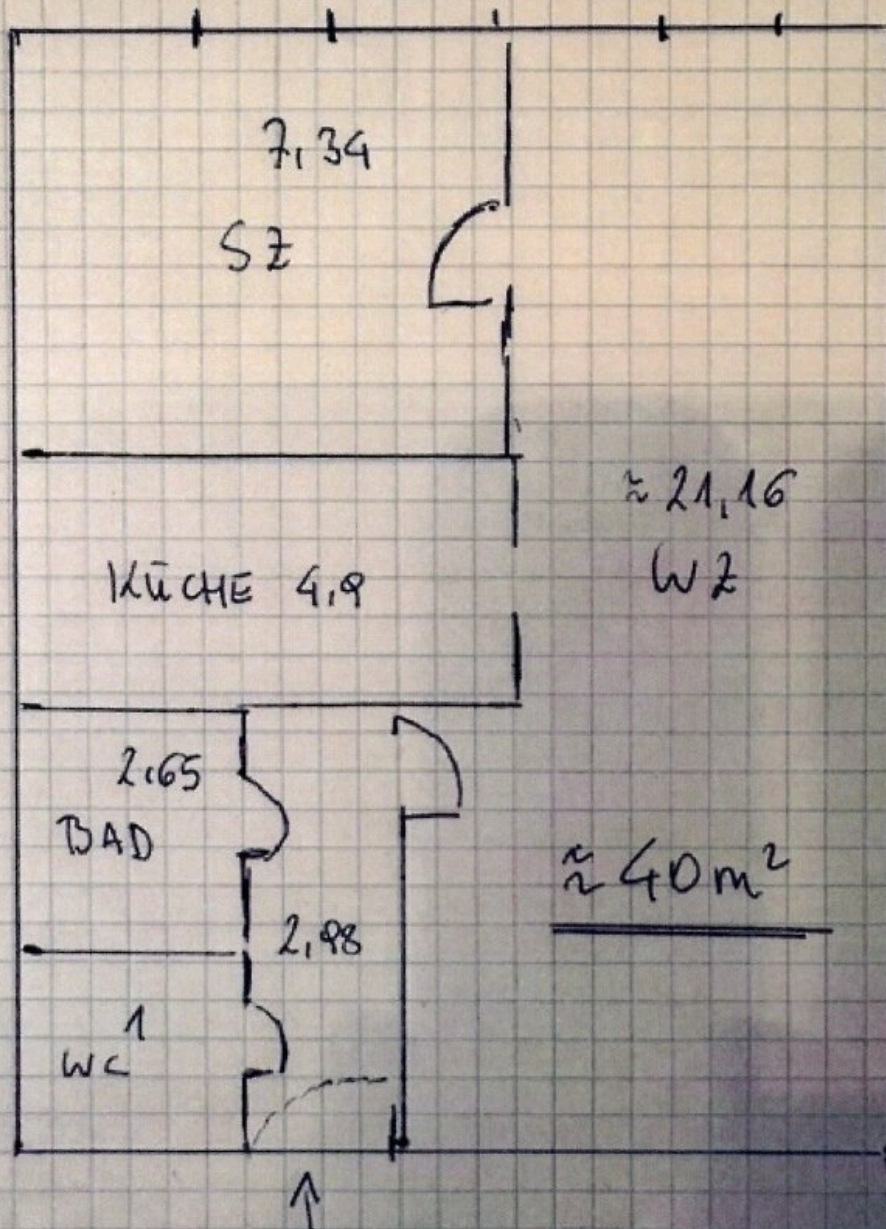
termin zur











Objektbeschreibung

Daten und Fakten:

- **Erstbezug nach Renovierung**
- ca. 40 m²
- 5 Liftstock mit GRÜNBlick und RUHIG !!
- Neue Küche mit allen Geräten und Waschmaschine
- Neue Elektrik
- neuwertige Fenster mit Aussenbeschattung
- Parkettböden
- Dusche
- WC getrennt
- Kellerabteil trocken
- Hauszentralheizung und Warmwasser in der Miete enthalten
- **Miete: Euro 890,51** (incl.Warmwasser und Heizungsakkonto,Lift,Wasser und Betriebskosten)
- (Die Vermieterin nimmt die Kleinunternehmerinnenregelung für sich in Anspruch.)

Lage:

Im letzten Liftstock gelegen mit Blick auf grüne Bäume und kein GEGENÜBER

Der Bus 7A ist vor der Haustüre und fährt in beiden Richtungen in wenigen Stationen verschiedene U bahnen und Verkehrsmittel an.

Alle Nahversorger sind fussläufig, ebenso Grünflächen, Sportanlagen und Radwege.

Beschreibung:

Die Wohnung befindet sich im letzten Liftstock und ist von der Vermieterin mit Fachfirmen generalsaniert worden. Es wurde die gesamte Elektrik neu gemacht, eine neue Küche mit allen Geräten und einer Waschmaschine eingebaut. Die Parkettböden wurden überarbeitet, ausgemalt und die Aussenbeschattung überprüft.

Die Wohnung hat ein Vorzimmer, von dem man das Wc und das Badezimmer mit Dusche erreicht. Durch eine elegante Holztüre betritt man das Wohn/ Esszimmer - mit einer abgetrennten neuen Küche - mit allen Geräten, einem Kühlschrank und einer Waschmaschine.

Das Schlafzimmer ist ein kleiner Raum mit einem ebenfalls ins Grüne ausgerichteten Fenster. Die Wohnung ist hell und ruhig, hat einen wunderschönen Blick auf Bäume und kein Gegenüber

Die Böden sind Parkett, die Fenster neuwertig und haben eine Aussenbeschattung.

Die Heizung und das Warmwasser sind in der Miete als Akkonto schon enthalten.

Miete: Euro 890,51 (incl.Warmwasser und Heizungsakkonto,Lift,Wasser und Betriebskosten)

(Die Vermieterin nimmt die Kleinunternehmerinnenregelung für sich in Anspruch.)

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap