

**KOFFER PACKEN UND EINZIEHEN! VOLLMÖBLIERTE
TOPMIETE MIT GARAGENPLATZ**



Objektnummer: 2728

Eine Immobilie von iMMobilien ROT - Doris Rotschopf

Zahlen, Daten, Fakten

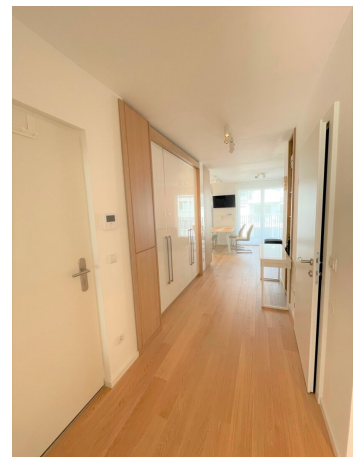
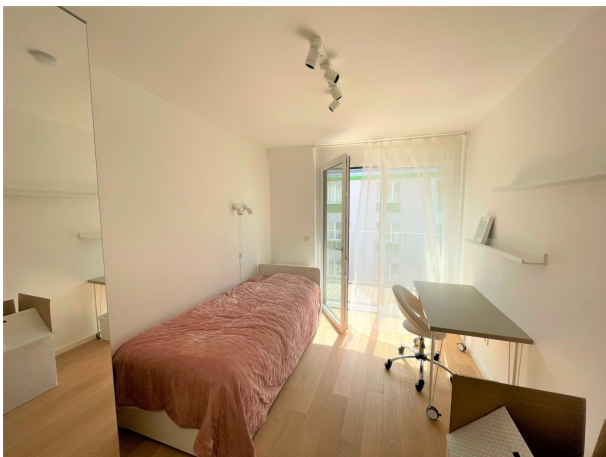
Adresse	Hägelingasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 23,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	1.712,00 €
Kaltmiete (netto)	1.369,39 €
Kaltmiete	1.556,36 €
Betriebskosten:	186,97 €
USt.:	155,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

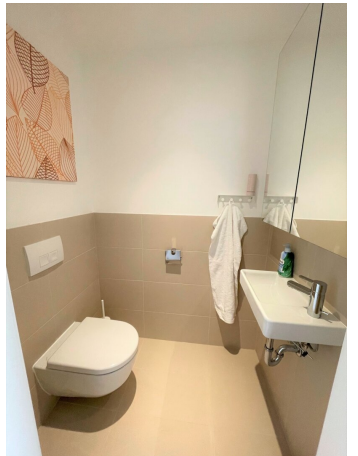




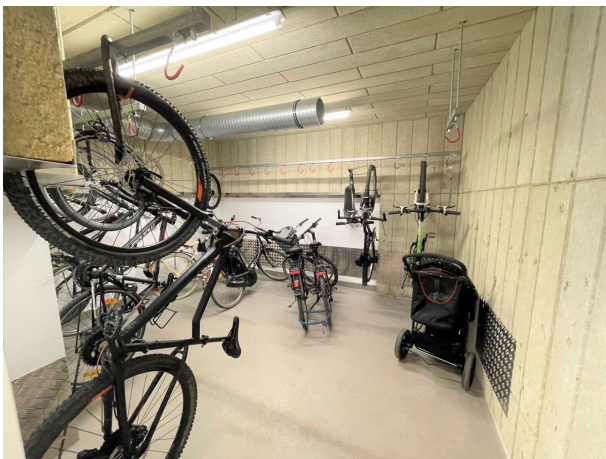


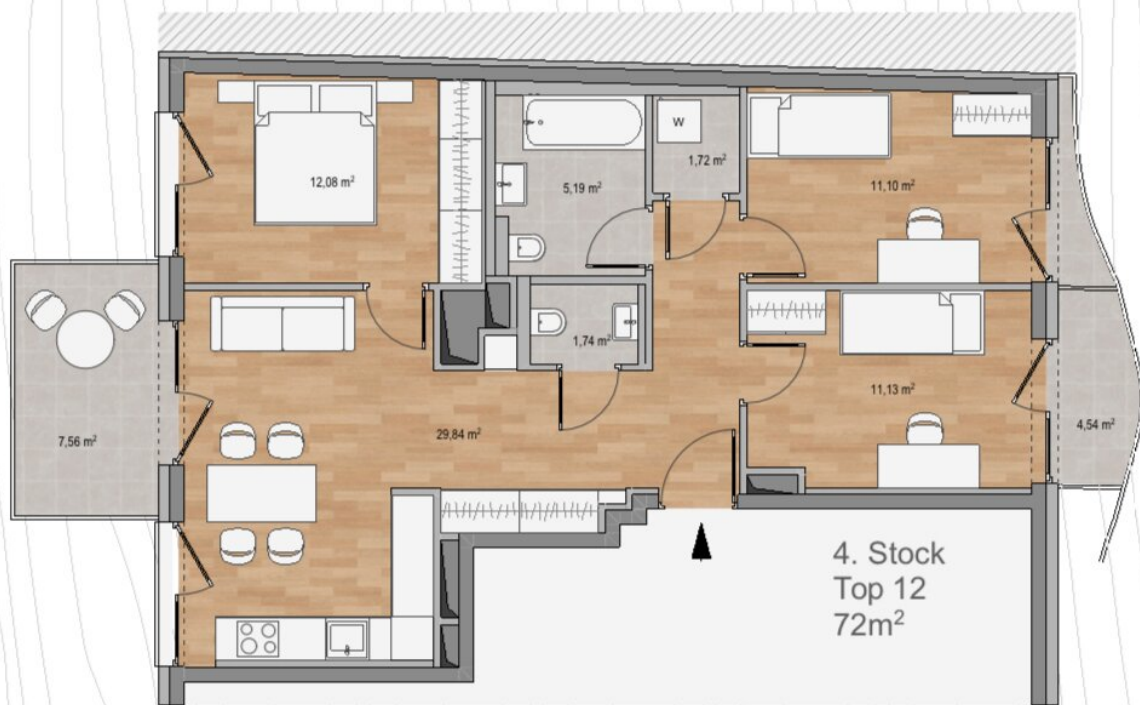












Objektbeschreibung

PACKEN SIE IHRE KOFFER UND ZIEHEN SIE EIN IN EIN KLEINES LUXUSDOMIZIL MIT EIGENEM GARAGENPLATZ

Zur Vermietung kommt eine wunderschöne, komplett ausgestattete Neubaumiete mit 3 Schlafzimmern, Sonnenbalkon und einem eigenen Garagenplatz!

Die Wohnung befindet sich in einem 2019 fertiggestellten Apartmenthaus mit großzügiger Raumaufteilung und besticht durch die sonnigen, lichtdurchfluteten Zimmer einerseits und der zentralen Lage durch die Nähe der U3 (Hütteldorf), der S-Bahn und der guten Einkaufsmöglichkeiten in der Hütteldorfer Straße andererseits. Die Wohnung ist mit französischen Fenstern ausgestattet und bietet dadurch viel Licht - alle Fenster sind mit elektrischen Außenjalousien versehen und können die Räume durch verstellbare Lamellen gut abdunkeln. Ein hochwertiger geölter Eichenparkettboden, eine Fußbodenheizung (Fernwärme) sowie Kabelanschluss für Internet/TV gehören zur Ausstattung der Wohnung. Im Dachgeschoss befindet sich eine Dachterrasse zur allgemeinen Mitbenützung mit einem fantastischen Blick! Im Haus befindet sich ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, ein Kellerabteil und ein eigener Garagenplatz steht dem Mieter ebenfalls zur Verfügung.

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer mit integrierter Einbauküche (Geschirrspüler, Ceranfeld, Dunstabzug, Backofen, Kühlschrank mit Gefrierfach, Ober- und Unterschränke, diverses Geschirr)
- 3 getrennt begehbare Schlafzimmer ausgestattet mit neuen, unbenutzten Betten, Kästen und Beleuchtungskörpern
- Vorzimmer mit großem, geräumigen Einbauschränk
- Badezimmer mit Badewanne (Duschwand), Waschtisch mit Spiegelschrank
- Toilette mit Handwaschbecken
- Abstellraum mit Waschmaschinen und Wäschetrockner
- 2 Balkone (1x vom Wohnzimmer aus begehbar mit Wasseranschluss, 2x von 2 Schlafzimmern aus begehbar)

Sonstiges:

- Fußbodenheizung/Fernwärme: **die monatlichen Kosten für Heizungs- und Warmwasser-Akonto betragen EUR 117,86**

- Garagenplatz (Öffnung mit Fernbedienung)

- Kellerabteil

- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum

Ausstattung:

Fußbodenheizung/Fernwärme, Klimaanlage, Außenjalousien, geölte Eichenparkettböden, neue Einbauschränke in Vorzimmer, Schlafzimmer und Einbauküche, Waschmaschine und Trockengerät, Gegensprechanlage.

Die Wohnung ist mit hochwertigen, neuen Möbeln (und Geschirr) ausgestattet. Es ist nach Anfrage auch möglich, einige Möbel nicht zu übernehmen. Die Möbel werden dem Mieter während der Mietzeit ablösefrei zur Verfügung gestellt.

Bei Interesse an einer Besichtigung bitten wir um **eine schriftliche Anfrage per E-Mail**. Gerne senden wir Ihnen daraufhin **das vollständige Exposé** zu und stehen Ihnen für eine Terminvereinbarung zur Verfügung.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung, d.h. Besichtigung vom Objekt, zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Nachgezeichnete Pläne können von den Originalplänen abweichen und sind eventuell nicht maßstabgetreu. Verträge, die nicht in der jeweiligen Muttersprache verfasst sind, sind vom Mieter/Käufer selbst in die jeweilige Sprache zu übersetzen. Gerichtsstand: Wien

Ein Teil unserer Fotos und Visualisierungen wurde KI-unterstützt erstellt oder bearbeitet. Sie dienen der Veranschaulichung und können von der Realität abweichen.

Datenschutz-Grundverordnung, 25. Mai 2018: Ihre personenbezogenen Kundendaten werden von uns zum Zwecke der Vertragserfüllung erfasst, gespeichert und verarbeitet.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap