

1140, smarte 3-Zi Terrassenwohnung in Grünruhelage



Objektnummer: 455

Eine Immobilie von Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Gesamtmiete	890,01 €
Kaltmiete (netto)	683,05 €
Kaltmiete	809,00 €
Betriebskosten:	124,95 €
USt.:	81,01 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

First Fifteen Immobilien

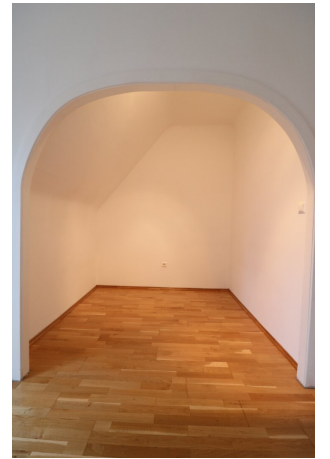
Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.
Saarplatz 8
1190 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







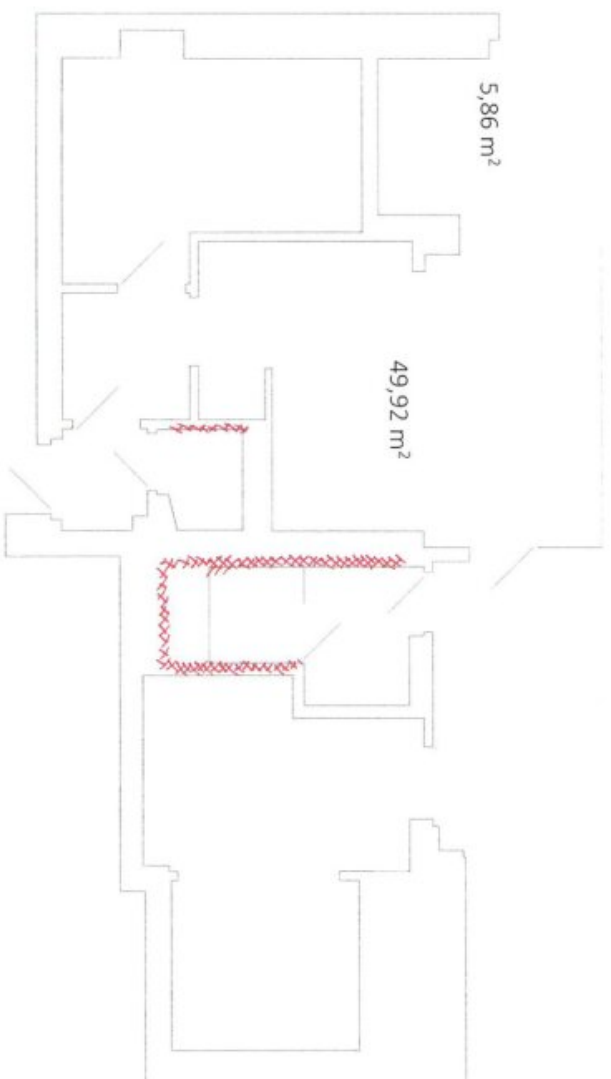








Top 11



Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt eine **sanierte 3-Zimmer Terrassenwohnung** nahe der Hütteldorfer Straße

Das Haus

Gepflegter Neubau in zentraler Wiener Lage. Die Station "Waidhausenstraße" der Straßenbahn 49 ist in zwei Minuten erreichbar. Fußläufig sind auch die Linien 52 und 47A in kurzer Zeit erreichbar. Sehr gute Infrastruktur in nächster Umgebung. Das Haus befindet sich in zweiter Reihe zur Hütteldorfer Straße und ist über eine Zufahrt zu erreichen.

Die Wohnung

Diese freundliche Wohnung ist 51 m² groß und liegt in schöner **Grünruhelage im dritten Stock** ohne Lift. Die Wohnung besteht aus:

- Vorraum
- großer Wohnküche
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Wandheizung
- separates WC
- Terrasse

Man betritt die Wohnung über den Vorraum. Geradeaus geht es ins WC, linkerhand in das erste Schlafzimmer und die Wohnküche. Die moderne Küche ist voll ausgestattet inklusive vieler praktischer Stauräume und Ablagemöglichkeiten. Der Wohnküche vorgelagert ist eine verglaste **Loggiafläche**. Trotz großer Glasflächen heizt es sich im Sommer nicht auf, da durch die durchdachte Fensteranordnung gut durchgelüftet werden kann. Von der Loggia geht es linker Hand auf die schöne **Terrasse mit Grünblick** mit Sicht auf Steinhof und die Otto-Wagner-Kirche. Von der Loggia rechter Hand gelangt man zuerst zum Badezimmer (mit

Waschbecken und großer stufenloser Dusche mit Sitzbank). Der letzte Raum ist das zweite Schlafzimmer.

Wie auf den Fotos ersichtlich, ist die Wohnung **smart möbliert**. Im Vorraum, der Wohnküche und dem zweiten Schlafzimmer sind praktische Einbauschränke verbaut die viel Stauraum bieten, beispielsweise ist der gesamte Luftraum oberhalb des WC als Ablage nutzbar. Alle Räume sind gepflegt und freundlich.

Auf Wunsch kann ein **KFZ-Stellplatz** vor dem Gebäude zu monatlich EUR 90.- dazugemietet werden.

Weiters:

- smarte Teilmöblierung
- Videogegensprechanlage
- Türöffnung mittels Chip
- Lüftung mit Wärmerückgewinnung
- Hauszentralheizung mit Gas
- Fernsehanschluss, Parkettböden

Die Miete:

Die Miete ist vorerst auf 5 Jahre befristet.

Die monatliche **Gesamtmiete beträgt EUR 890,01** und besteht aus

- Hauptmietzins EUR 683,05
- Betriebskosten netto EUR 125,95

- Umsatzsteuer EUR 81,01

Die Kautions beträgt EUR 3.000.-

Einmalige Bearbeitungsgebühr EUR 360.-

Bei Interesse an der Wohnung senden Sie mir bitte eine Anfrage über die Anfragefunktion. Dann leite ich Ihnen gerne das Exposé der Wohnung weiter.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.