

TERRASSENWOHNUNG NÄHE TÜRKENSCHANZPARK



Objektnummer: 28338

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	139,92 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Gesamtmiete	3.196,00 €
Kaltmiete (netto)	2.582,73 €
Kaltmiete	2.905,55 €
Betriebskosten:	321,82 €
USt.:	290,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

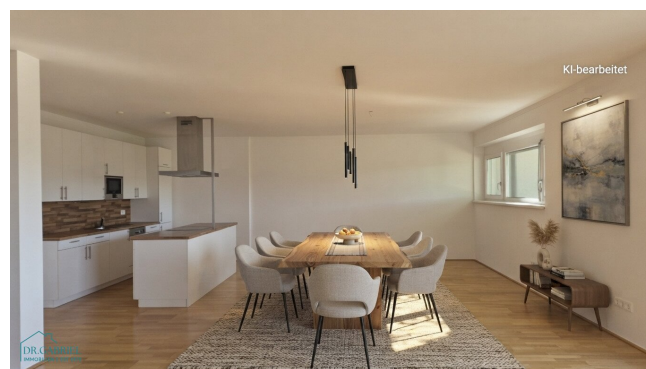
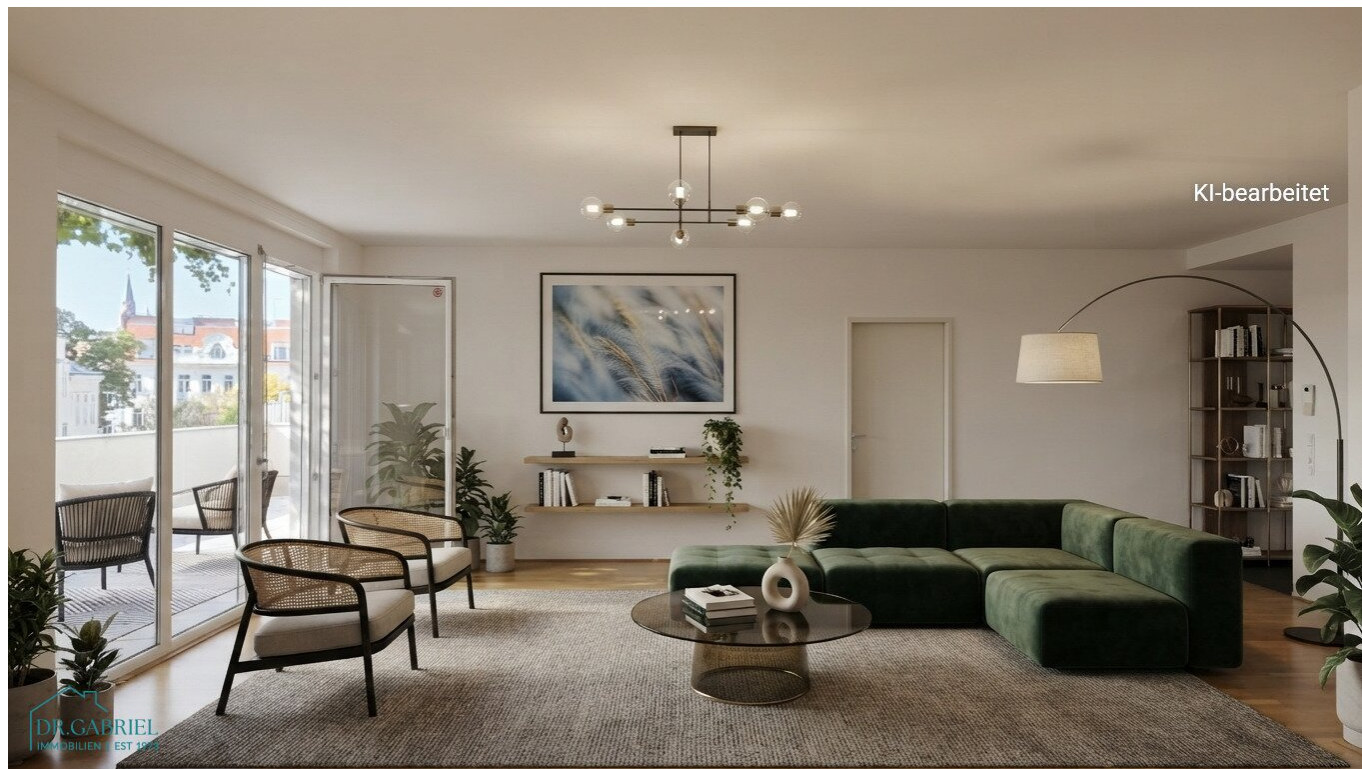
Ihr Ansprechpartner



Noemi Kristof

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29A

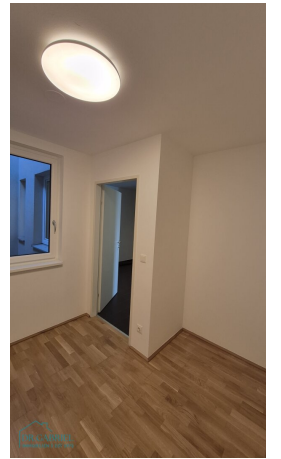


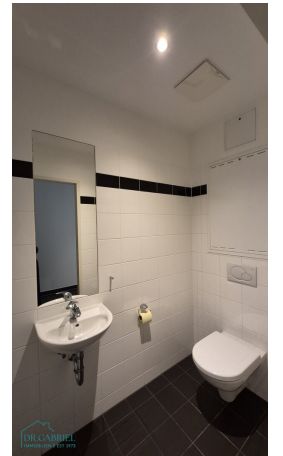


















Objektbeschreibung

TERRASSENWOHNUNG MIT GRÜNBlick

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Straße und überzeugt durch eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie eine sehr gute Infrastruktur in näherer Umgebung.

RAUMAUFTEILUNG:

Vorraum, Wohn- Esszimmer mit offener Küche und Zugang zur Terrasse, **2 Schlafzimmer** mit Zugang zur Terrasse, 1 Zimmer, **1 Badezimmer** (mit Dusche, Wanne, WC) , separates WC, Abstellraum

AUSSTATTUNG:

- Parkettböden in den Wohnräumen
- komplett eingerichtete Küche
- Fliesen in den Sanitärräumen
- Deckenspots
- Video-Gegensprechanlage

Kaltwasserakkonto zZ.: € 65,64 Brutto

Heizkostenakkonto zZ.: € 106,24 Brutto

Warmwasserakkonto zZ.: € 37,16 Brutto

Abwicklungshonorar an die Hausverwaltung einmalig: **€ 160,00**

BITTE ZU BEACHTEN:

FÜR DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG IST DIE VORLAGE EINES MONATLICHEN NETTOHAUSHALTSEINKOMMEN IN ÖSTERREICH IN HÖHE VON MINDESTENS DER 2,5-FACHEN GESAMTMIETE ERFORDERLICH!

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage: www.gabriel.at

APARTMENT WITH TERRACE NEAR TÜRKENSCHANZPARK

The apartment comes with 139,92sqm and the following layout:

LAYOUT:

Entrance hall, living- dining room with fully equipped open kitchen and access to the terrace, **2 bedrooms** with access to the terrace, 1 room, **1 bathroom** (with shower, bathtub and toilet), separate toilet, storage room.

The equipment includes parquet floors in the living areas, tiles in the sanitary area, ceiling spot lights and a video intercom.

The flat is located in a quiet street and also offers a great connection to the public transportation plus a good infrastructure in the closer area

- **Monthly down payment for cold water currently: € 65,64 incl. VAT**
- **Monthly down payment for heating eating currently: € 106,24 incl. VAT**
- **Monthly down payment for hot water currently: € 37,16 incl. VAT**

One-time administration fee payable to the property management company: € 160,00

PLEASE NOTE:

TO RENT THIS APARTMENT, PROOF OF A MONTHLY NET HOUSEHOLD INCOME IN AUSTRIA OF AT LEAST 2.5 TIMES THE TOTAL RENT IS REQUIRED!

This property is offered without obligation and subject to availability. The above information is based on details and documents provided by the owner and is therefore without guarantee.

For more properties, please visit our homepage: www.gabriel.at

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 <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap