

2-Zimmer-Neubauwohnung nahe dem Wienerwald I Loggia & Terrasse I Hallenbad, Fitness & Sauna I Garage



Objektnummer: 7311/805

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2013
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,02 m ²
Nutzfläche:	67,08 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	1.800,11 €
Kaltmiete (netto)	1.434,61 €
Kaltmiete	1.628,78 €
Betriebskosten:	194,17 €
USt.:	171,33 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



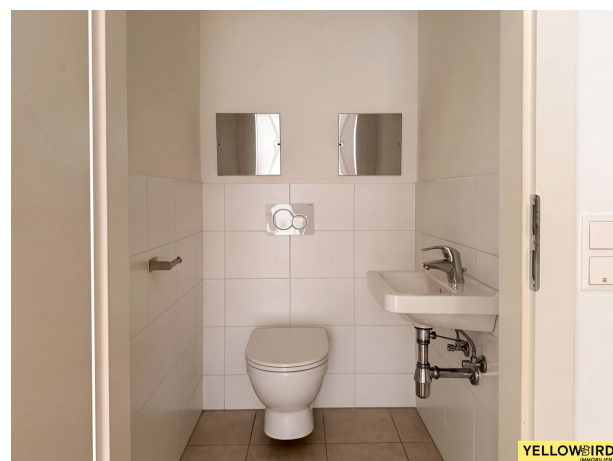
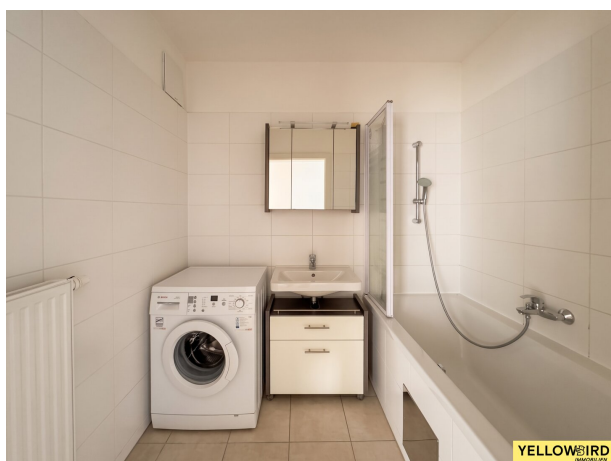
Dipl. - Ing. Nele Herrmann

Yellowbird Immobilienmakler GmbH











YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



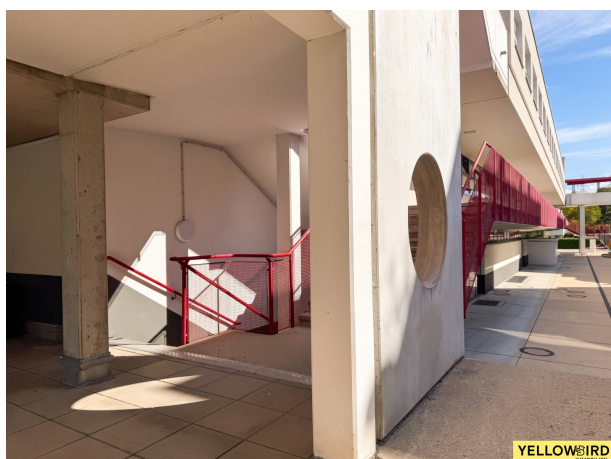
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



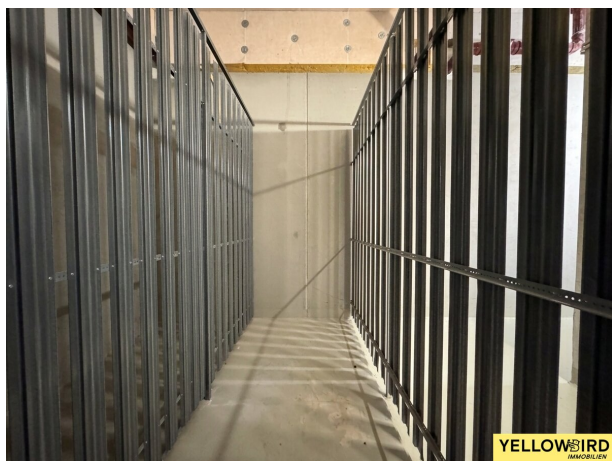
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



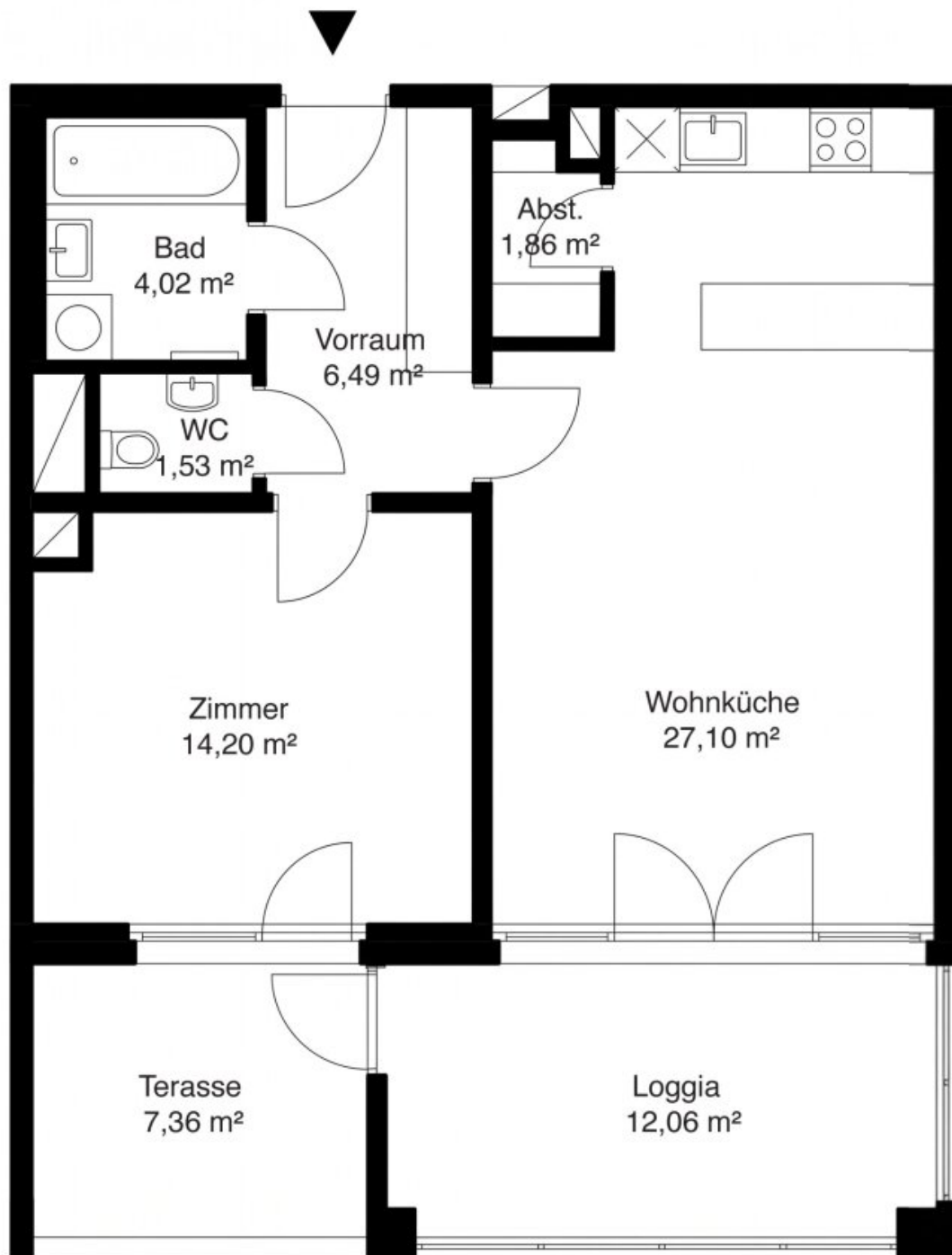
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN







YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Terrasse & Garagenplatz am Wienerwald, 14. Bezirk. Hallenbad & Sauna inklusive

Moderne 2-Zimmer-Wohnung in einer 2013 errichteten Wohnanlage in Hütteldorf/Auhof, direkt angrenzend an den Wienerwald und den Lainzer Tiergarten. Zur Anlage gehören ein Hallenbad mit Sauna, eine große Sporthalle und mehrere Kinderspielplätze. Die Nutzung ist im Mietpreis enthalten. Einkaufsmöglichkeiten, Kino, Restaurants, Ärzte und Apotheken finden Sie im nahegelegenen Auhofcenter. Die Anbindung an das Individual- und das öffentliche Verkehrsnetz ist sehr gut.

WOHNUNGSDetails

- STOCKWERK: 3
- BAUJAHR: 2013
- ZUSTAND: Zweitbezug, renoviert
- BEZIEHBAR: ab sofort
- WOHNFLÄCHE: 67,08 m²
- LOGGIA: 12,06 m²
- TERRASSE: 7,36 m²
- ZIMMER: 2
- MÖBLIERT: Küche (komplett mit Bosch-Geräten, kleine Bar) und Bad
- WASCHMASCHINE: vorhanden (Bosch)

- LIFT: ja
- TV/INTERNET: Kabel-TV und Internetanschluss vorinstalliert
- BADEZIMMER: 1 (Badewanne mit Duschfunktion)
- TOILETTE: 1 (separat)
- ABSTELLRAUM: ja
- HEIZUNG: Zentralheizung
- KELLERABTEIL: vorhanden (mit Stromanschluss), Einlagerungsraum 3,63 m²
- GARAGENPLATZ: inklusive
- MIETDAUER: 3 Jahre befristet, mit Option auf Verlängerung
- HWB: (kommt) kWh/m²a
- fGEE: (kommt)

HIGHLIGHTS

- Ruhige Grünlage nahe dem Wienerwald und Lainzer Tiergarten
- Hallenbad, Sauna, Sporthalle, Gemeinschaftsräume und Kinderspielplätze in der Anlage

- Loggia und Terrasse
- Lichtdurchflutete Räume mit Parkettböden
- Garagenplatz, Fahrradabstellplätze, Kinderwagenraum und Waschküche
- Schulen und Kindergärten zu Fuß erreichbar
- Mit dem Bus rasch bei der U4 Hütteldorf, mit der S-Bahn in ca. 18 Min. am Westbahnhof

KOSTEN:

Wohnung (10 % USt.)

Hauptmietzins: € 1.350,00 (exkl. 10 % USt.)

Betriebskosten inkl. Verwaltung: € 194,17 (exkl. 10 % USt.)

USt. 10 %: € 154,42

Garagenplatz (20 % USt.)

Mietzins: € 73,34 (exkl. 20 % USt.)

Betriebskosten inkl. Verwaltung: € 11,17 (exkl. 20 % USt.)

USt. 20 %: € 16,90

GESAMT: € 1.800,11 (inkl. USt.)

Kaution: € 5.400,33 (3 Bruttomonatsmieten)

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen Sie eine Besichtigung? Nehmen Sie gleich Kontakt auf!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, Termine

nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z. B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <3.500m
U-Bahn <4.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap