

Wohnen mit Wohlfühlfaktor – Traumhafte Gartenwohnung mit Terrasse & Garage



Objektnummer: 300139

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kimmerlgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,58 m ²
Nutzfläche:	64,25 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	46,43 m ²
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	1.172,69 €
Kaltmiete (netto)	1.017,55 €
Kaltmiete	1.147,81 €
Betriebskosten:	115,45 €
USt.:	24,88 €
Provisionsangabe:	

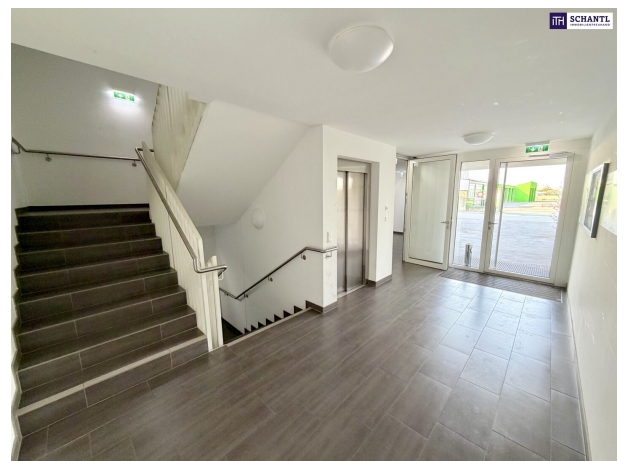
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

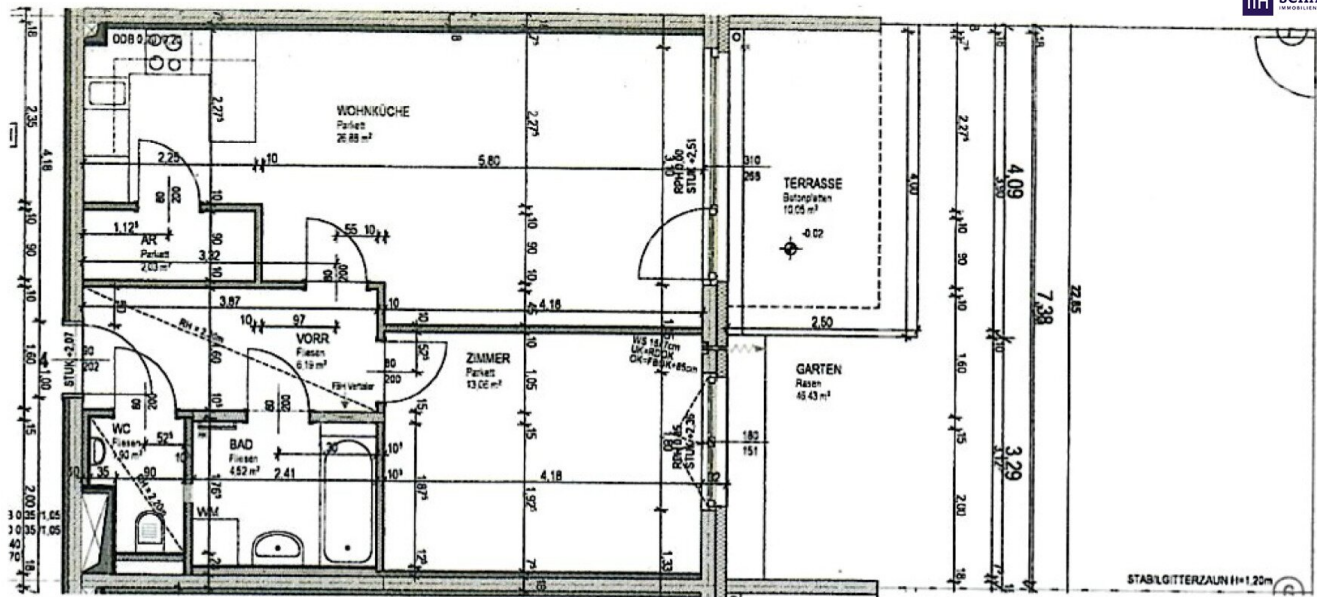
Ihr Ansprechpartner











Objektbeschreibung

Herrliche Gartenwohnung mit Terrasse, Klimaanlage und Tiefgarage!

Garten + Hofruhelage + Klimaanlage + Moderne Einbauküche + Tiefgarage inklusive + Elektrische Außenjalousien

Wohnen mit Qualität und Komfort – Ihr neues Zuhause mit eigenem Garten!

Diese wunderschöne, gepflegte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre ruhige Innenhoflage, einen durchdachten Grundriss und eine hochwertige Ausstattung.

Auf ca. 54,58 m² Wohnfläche erwarten Sie ein zentraler Vorraum, ein großzügiger Wohn-Essbereich mit moderner Einbauküche, ein geräumiges Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC mit Handwaschbecken sowie ein praktischer Abstellraum direkt neben der Küche.

Das Highlight: Die ca. 10 m² große, ostseitig ausgerichtete Terrasse und der ca. 46 m² große Eigengarten laden zum Entspannen und Genießen ein.

Ausstattung: Klimaanlage, Fußbodenheizung, elektrische Außenjalousien, Insektenschutz, moderne Einbauküche, Sicherheitstüre und ein ca. 4 m² großes Kellerabteil.

Eckdaten

- Wohnfläche: ca. 54,58 m²
- Terrasse: ca. 10,05 m²
- Eigengarten: ca. 46,43 m²
- Kellerabteil: ca. 4 m²
- Tiefgaragenstellplatz

Hauptmietzins: € 965,69 + 10% Ust

Betriebskosten: € 115,45 + 10% Ust.

Garage inkl. BK und Ust.: € 80,-

Gesamtbelastung: € (exkl. Strom und Heizung)

Beziehbar: ab sofort

Kaution: 4 BMM

Mietdauer: 5 Jahre

Gesamtmiete laut Angabe: € 1.172,69 monatlich inklusive Tiefgaragenstellplatz (exkl. Strom und Heizung).

Bonitätskriterien: Die Gesamtmiete darf 40% vom Netto-Einkommen nicht übersteigen!!!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m
Apotheke <750m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.750m
Höhere Schule <5.250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.250m

Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap