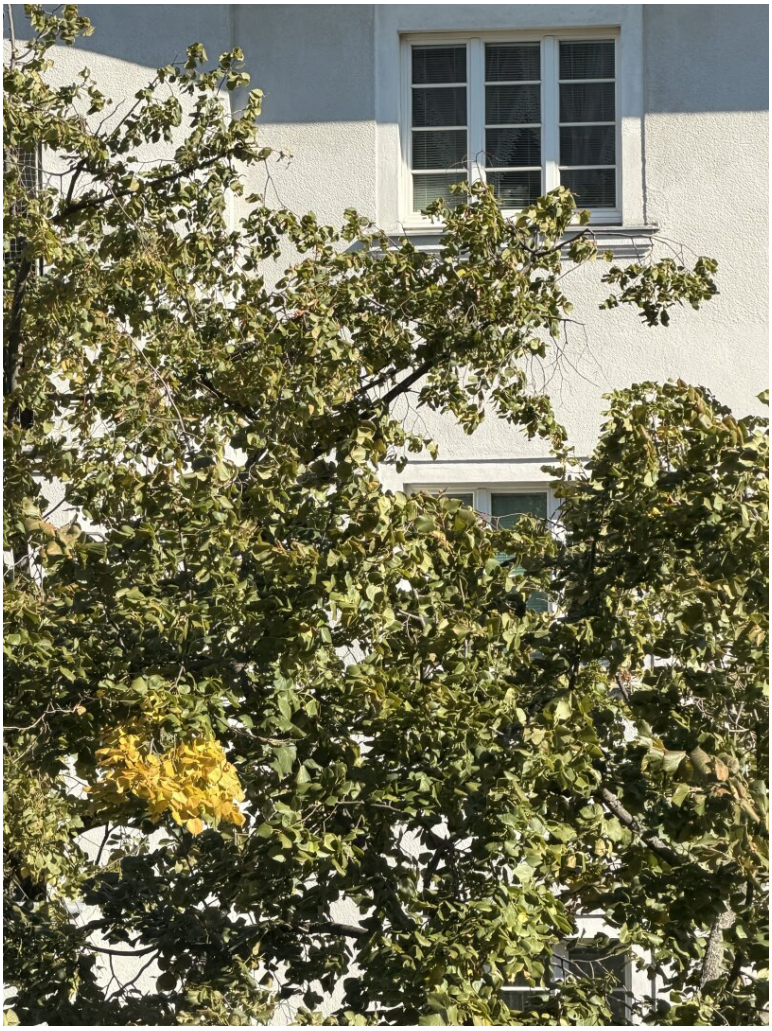
Geräumige 2 Zimmer Wohnung für Geniesser - Fitness, Pool, Sauna



Objektnummer: 1543

Eine Immobilie von 3ES Immobilien KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gernotgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	2003
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,00 m²
Nutzfläche:	68,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.150,01 €
Kaltmiete (netto)	796,00 €
Kaltmiete	1.045,46 €
Betriebskosten:	249,46 €
USt.:	104,55 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Katja Gálffy

3ES Immobilien KG
Schatzlsteig 4





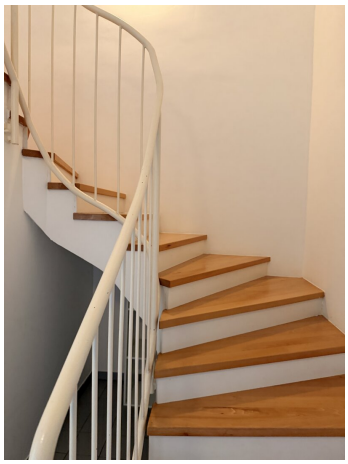




























Objektbeschreibung

Die 2 Zimmer **Maisonettewohnung** besteht aus

3OG

Vorraum

Wohnküche mit Grünblick

Toilette

Abstellraum

4 OG:

Schlafzimmer

Badezimmer mit Badewanne Waschbecken und Waschmaschinenanschluss

Weiters bietet das Haus zahlreiche Extras, ein modernes **Außenpool mit angrenzender Saune und Ruheraum** im Dachgeschoss, im Erdgeschoss befindet sich ein **Fitnessraum, Partyraum für Kinder, sowie ein kleiner Garten mit Spielplatz.**

Eine Waschküche kann ebenfalls benutzt werden. Geheizt wird mit Fernwärme. Das Heizungs- und Warmwasserakonto beträgt Euro 137,18/Monat.

Gerne stehen wir Ihnen für Fragen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermines zur Verfügung.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap