

MODERNE TERRASSENMIETE MIT TRAUMHAFTEN BLICK IN GLANZING



Objektnummer: 29670

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	199,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	F 237,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,06
Gesamtmiete	5.037,46 €
Kaltmiete (netto)	3.850,00 €
Kaltmiete	4.579,51 €
Betriebskosten:	729,51 €
USt.:	457,95 €
Provisionsangabe:	

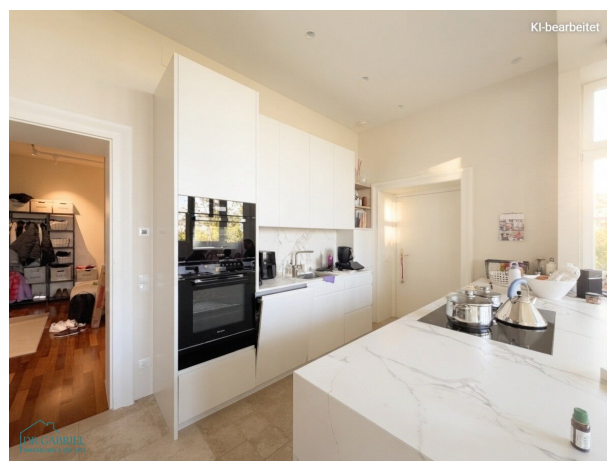
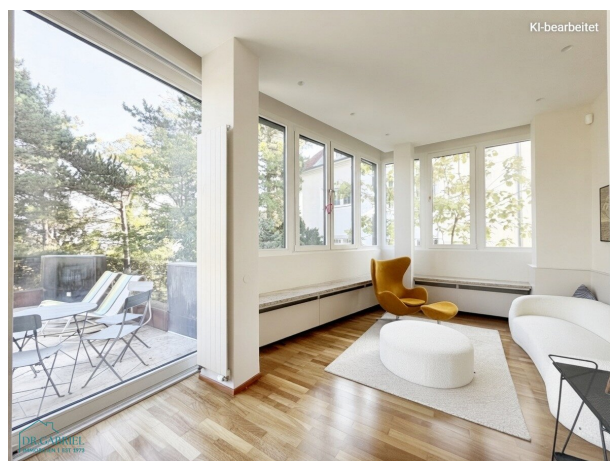
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

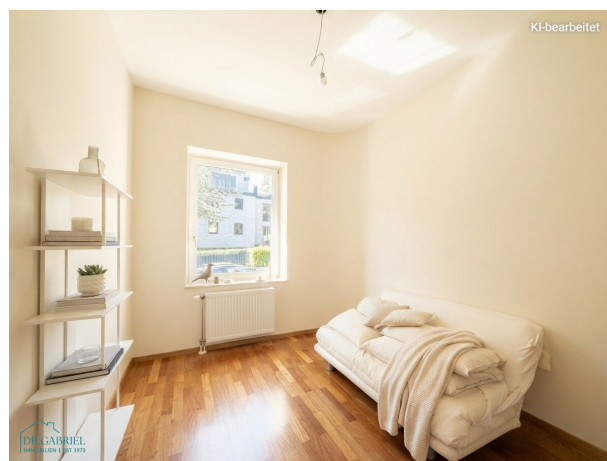
Ihr Ansprechpartner



Office Team

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.











Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt eine Villenetage in erstklassiger Lage in Glanzing, in einem Haus mit nur 4 Wohneinheiten. In der Nähe befinden sich der Pötzleinsdorfer Schlosspark und die Weinberge von Neustift. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist mit der Buslinie 35a (Richtung U4 Nußdorfer Straße) sowie der Straßenbahnlinie 41 (Richtung Schottentor) gegeben. In wenigen Autominuten erreicht man die internationalen Schulen (Amadeus & AIS).

RAUMAUFTEILUNG:

Vorzimmer, großer offen gestalteter Wohn- und Essbereich mit Ausgang auf die Terrasse, vollausgestattete Küche, Masterbedroom mit offenem Kamin und angrenzendem Arbeitszimmer, zwei weitere Schlafzimmer, ein großes Bad mit Doppelwaschbecken, freistehender Badewanne und Dusche, ein kleines Duschbad mit WC, Gäste WC

AUSSTATTUNG:

- Parkettböden
- komplett eingerichtete Küche mit Kücheninsel und amerikanischen Kühlschrank
- offener Kamin
- Einbauschränke
- elektrische Außenjalousien
- Kellerabteil

BITTE ZU BEACHTEN:

FÜR DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG IST DIE VORLAGE EINES MONATLICHEN NETTOHAUSHALTSEINKOMMEN IN ÖSTERREICH IN HÖHE VON MINDESTENS DER DREIFACHEN 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.

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 <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap