

Erstbezug mit 2 Zimmern, Balkon und Grünblick



Objektnummer: 11232

**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,00 m ²
Nutzfläche:	42,67 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	972,00 €
Kaltmiete (netto)	809,08 €
Kaltmiete	883,63 €
Betriebskosten:	74,55 €
USt.:	88,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



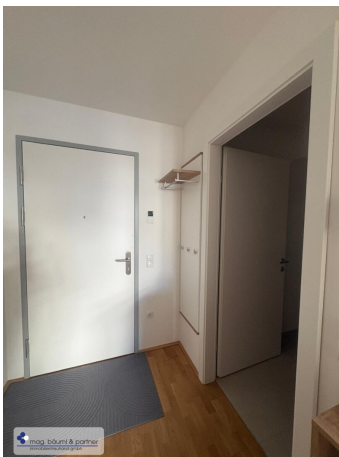
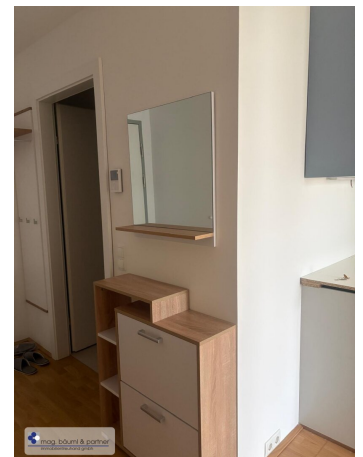
Brigitte Müller

Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand GmbH
Münichreiterstraße 46, Tür 5
1130 Wien

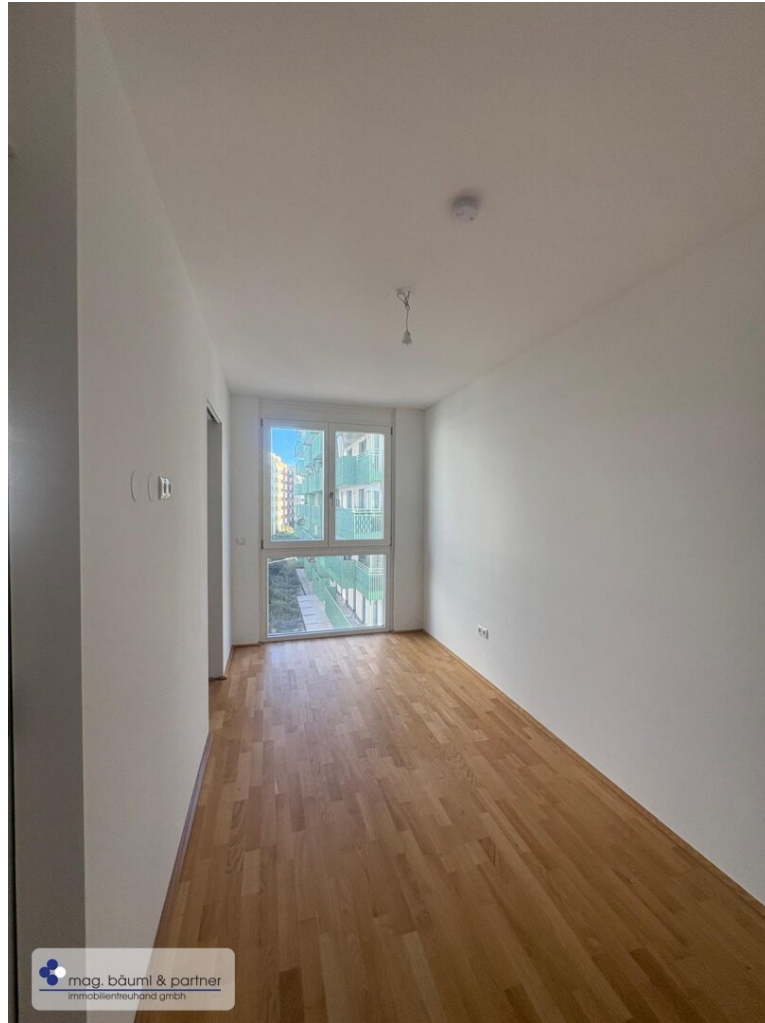
T +43 1 877 867 010
H +43 676 458 00 84
F +43 1 877 867 050

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









1230 Wien, Gastgebhgasse 21

Wohnung Tür 22

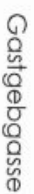
3. Obergeschoss

Wohnfläche inkl. Erkeranteil:

Loggia: 2.03 m²

Balkon: 1,59 m²

Summe: 42,67 m²

42,67 m²

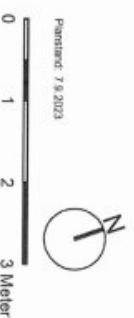
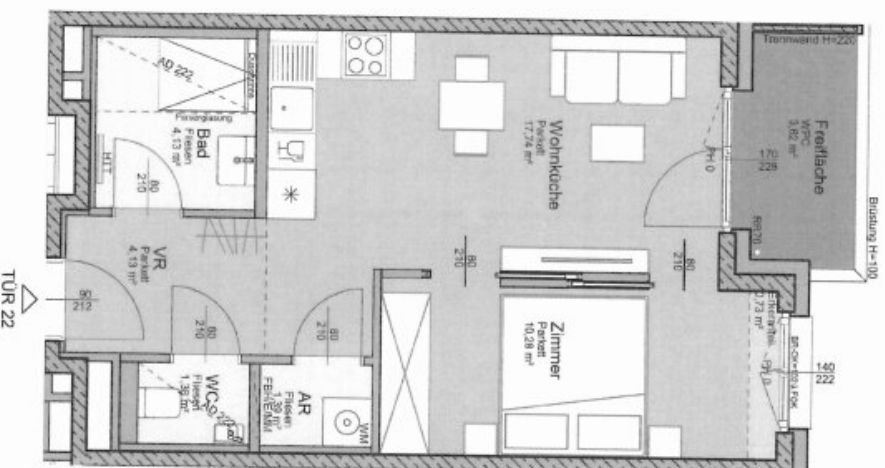
AD	Agelänge	Decke	FI	Paraphobie
AR	Ärztlich	Stamm	WI	Wasserschädel
HTT	Hautstreckener	VR	Vorarm	
FBH	Federstreifen	KV	Kieferventil	
E	Einheitspreis	RR	Regenrohr	
MM	Multimediale	SR	Schirmraum	

Beerbek:
Anderen: stöckige, Behordenanlagen, haardröhnende
verwahrloste Maßnahmen vorantreiben. Statistiker und
beispielhafte Details sind nicht Pluralität. Die Wirtschaft
und Rangabstufung sind ein Angenommen, können aber
die Detail- und Ausrichtungspaltung sowie können aber
das Plan- und zum Auftrieb von Einlassenen nicht gut
Ebenen, die sich in der Sozialstrukturabschließung
Häuslichkeit, Wirtschaft und Sozialstrukturabschließung
Wirtschaft, Wirtschaft, Wirtschaft und dem
war das Lager, Einrichtungsgegenstände, nicht können
kann aber nicht relevant und symbolisieren mögliche
die Einrichtungsgegenstände.

mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh

value
one

Beratung und Verkauf:
value one development GmbH
Am Grünen Pfad 2, A-1020
Tel.: +43 1 217 121-0
E-Mail: weidner@value-one.com



Objektbeschreibung

Daten und Fakten :

- ERSTBEZUG !!
- NEUE KÜCHE mit Marken- Geräten
- wunderschöner Eichenparkett
- elegantes Badezimmer mit Dusche und Möblierung
- Wohn / Esszimmer mit Ausgang auf den Balkon
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- WC getrennt mit Handwaschbecken
- Elegantes Schlafzimmer mit französischem Fenster und Grünblick
- Fussbodenheizung und Deckenkühlung
- Garten
- MIETPREIS: Euro 972,- (inkl. Wasser, Lift, BK und USt)

Lage:

Diese Wohnung im 23. Bezirk von Wien bietet eine perfekte Lage mit bester Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie Apotheke, Klinik, Schule und Kindergarten. Supermarkt,

Bäckerei, Geldautomat und Bank sind fußläufig erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahnhof sorgen für optimale Anbindung in die Stadt. Ideal für Pendler.

Beschreibung:

Die Wohnung liegt im 3. Liftstock und ist soeben fertig geworden. Alles ist neu und unbenutzt. Die wunderschönen Parkettböden mit Fußbodenheizung, die mit Klugheit eingebaute Küche mit Herd, einem Glaskeramikkochfeld, Backofen und Geschirrspüler. Durch einen Vorraum mit bereits angebrachter Kleiderablage - ist ein geräumiges Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Spiegel zu betreten.

Rechts ist ein separates WC mit Handwaschbecken. Ein Abstellraum mit einem Waschmaschinenanschluss zugleich Stauraum. Die Wohnküche ist angenehm dimensioniert - die Küche selbst ist mit MarkenGeräten ausgestattet und ideal eingepasst. Der Wohn/Essraum ist sehr gut und einfach einzurichten. Die vorgelagerte Terrasse ermöglicht mit dem Blick ins Grüne die Jahreszeiten zu erleben. Das Schlafzimmer ist mit einem französischem Fenster ausgestattet ebenfalls mit Blick ins Grüne. Eine charmante Architekten Idee, die diese Wohnung gemütlich und komfortabel macht.

Ein außenliegender elektrischer Sonnenschutz sorgt dabei für angenehme Temperaturen und ist sowohl von der Wohnungseingangstüre als auch direkt beim Balkon anzu steuern. Der Wohnung ist ein Keller zugeordnet, ein gut absperrbarer Fahrradraum und ein kleiner Gemeinschaftsgarten mit Bänken. In der Umgebung ist viel Park und Grün.

Gesamtmiete € 972,00

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.

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.