Erstbezug nach Renovierung mit neuer Küche, Elektrik und incl HEIZUNG !!



Objektnummer: 11242

Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,00 m²
Zimmer:	2
Keller:	8,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 86,70 kWh / m² * a
Gesamtmiete	850,51 €
Kaltmiete (netto)	625,00 €
Kaltmiete	752,09 €
Betriebskosten:	127,09 €
Heizkosten:	72,93 €
USt.:	25,49 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Brigitte Müller

Mag. Bäuml & Partner Immobilientreuhand 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

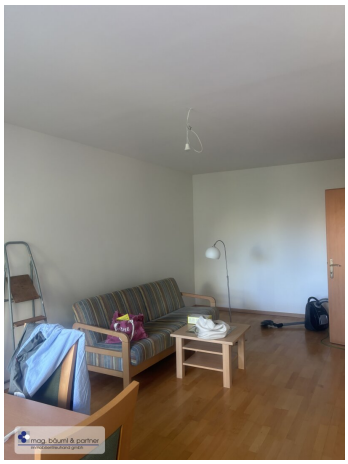
Gerne stehe ich Ihnen [redacted] ermin zur Verfügung.





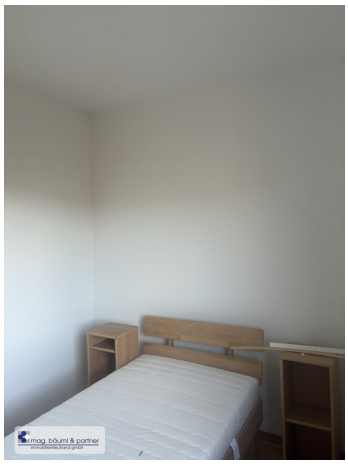



BOSCH
mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh





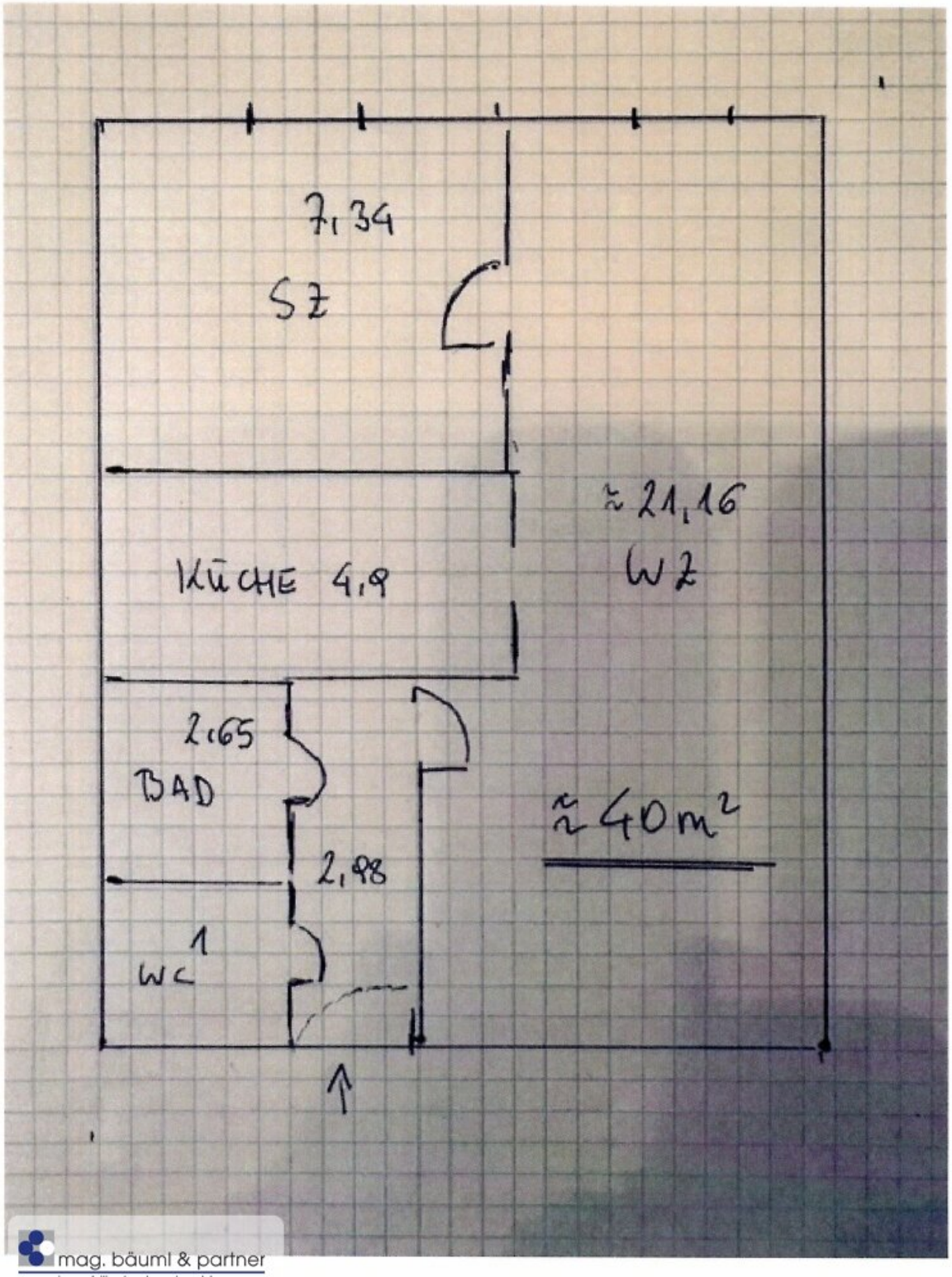

mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh






mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh


BAHN


7,34
SZ
≈ 21,16
WZ
KÜCHE 4,9
2,65
BAD
2,98
WC
≈ 40m²

Objektbeschreibung

Daten und Fakten:

- **Erstbezug nach Renovierung**
- ca. 40 m²
- 5 Liftstock mit GRÜNBLICK und RUHIG !!
- Neue Küche mit allen Geräten und Waschmaschine
- Neue Elektrik
- neuwertige Fenster mit Aussenbeschattung
- Parkettböden
- Dusche
- WC getrennt
- Kellerabteil trocken
- Hauszentralheizung und Warmwasser in der Miete enthalten
- **Miete: Euro 850,51** (incl.Warmwasser und Heizungsakkonto,Lift,Wasser und Betriebskosten)
- (Die Vermieterin nimmt die Kleinunternehmerinnenregelung für sich in Anspruch.)

Lage:

Im letzten Liftstock gelegen mit Blick auf grüne Bäume und kein GEGENÜBER

Der Bus 7A ist vor der Haustüre und fährt in beiden Richtungen in wenigen Stationen verschiedene U bahnen und Verkehrsmittel an.

Alle Nahversorger sind fussläufig, ebenso Grünflächen, Sportanlagen und Radwege.

Beschreibung:

Die Wohnung befindet sich im letzten Liftstock und ist von der Vermieterin mit Fachfirmen generalsaniert worden. Es wurde die gesamte Elektrik neu gemacht, eine neue Küche mit allen Geräten und einer Waschmaschine eingebaut . Die Parkettböden wurden überarbeitet, ausgemalt und die Aussenbeschattung überprüft.

Die Wohnung hat ein Vorzimmer, von dem man das Wc und das Badezimmer mit Dusche erreicht. Durch eine elegante Holztüre betritt man das Wohn/ Esszimmer - mit einer abgetrennten neuen Küche - mit allen Geräten,einem Kühlschrank und einer Waschmaschine .

Das Schlafzimmer ist ein kleiner Raum mit einem ebenfalls ins Grüne ausgerichtetem Fenster.Die Wohung ist hell und ruhig, hat einen wunderschönen Blick auf Bäume und kein Gegenüber

Die Böden sind Parkett, die Fenster neuwertig und haben eine Aussenbeschattung .

Die Heizung und das Warmwasser sind in der Miete als Akkonto schon enthalten.

Miete: Euro 850 ,51 (incl.Warmwasser und Heizungsakkonto,Lift,Wasser und Betriebskosten)

(Die Vermieterin nimmt die Kleinunternehmerinnenregelung für sich in Anspruch.)

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 <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap