Erzherzog-Karl-Straße | 38 m² Gartenwohnung mit Terrasse zu vermieten



Objektnummer: 38781

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erzherzog-Karl-Straße 104
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien,Donaustadt
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,00 m²
Nutzfläche:	38,00 m²
Gesamtfläche:	74,27 m²
Bürofläche:	38,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	28,58 m²
Keller:	1,43 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,77 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	850,00 €
Kaltmiete (netto)	701,40 €
Kaltmiete	827,40 €
Betriebskosten:	126,00 €
USt.:	22,60 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

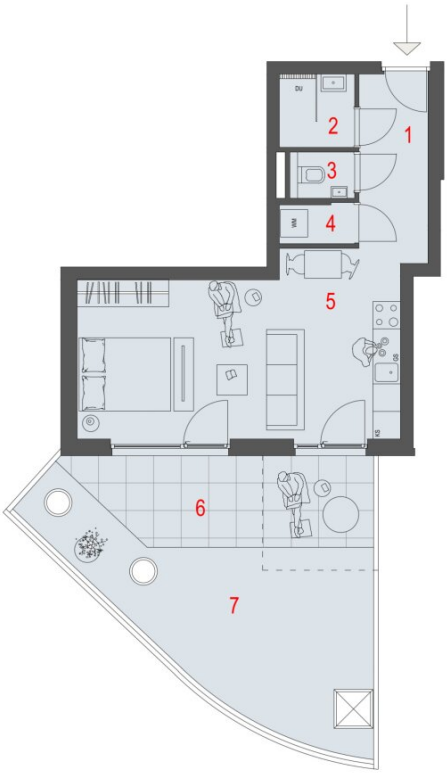

KI nachbearbeitet

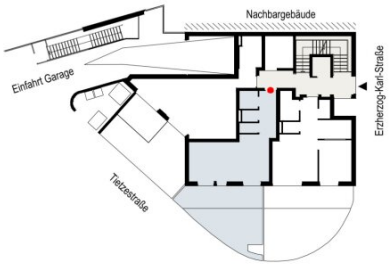

KI nachbearbeitet


KI nachbearbeitet


KI nachbearbeitet


KI nachbearbeitet







ERZHERZOG-KARL-STRAßE 104 - 1220 WIEN

TOP 2 ERDGESCHOß

1	Vorraum	ca. 5,70	m²
2	Bad	ca. 2,62	m²
3	WC	ca. 1,25	m²
4	Abstellraum	ca. 1,39	m²
5	Wohnküche	ca. 27,02	m²
	Wohnnutzfläche	38,00	m²
6	Terrasse	6,26	m²
7	Garten	28,58	m²
	Kellerabteil AR2	1,43	m²
	GESAMTFLÄCHE	74,27	m²
	RAUMHÖHE WOKÜ/ZIMMER	ca. 2,65	m
	RAUMHÖHE VR/AR/BAD/WC	ca. 2,40	m

0 1 2 3 4 5
M 1:100 @A4

AT 13 ATELIER 13
Stadlergasse 4/1
T:+43/19291207

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden und Wandbeläge, Elektro-, sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar-Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe).

Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

Stand: Jänner 2021

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht diese Gartenwohnung der Erzherzog-Karl-Straße 104 in 1220 Wien.

Die ca. 38 m² große Wohnung verfügt über eine ca. 27,02 m² große Wohnküche sowie eine Terrasse und einen Eigengarten.

Die Raumaufteilung:

- Vorraum: ca. 5,70 m²
- Wohnküche: ca. 27,02 m²
- Vollwertige Einbauküche
- Bad mit Glasdusche: ca. 2,62 m²
- Separates WC: ca. 1,25 m²
- Abstellraum: ca. 1,39 m²
- Kellerabteil AR2: ca. 1,43 m²

Die Terrasse mit ca. 6,26 m² und der Eigengarten mit ca. 28,58 m² ergänzen die Wohnfläche. Die Gesamtfläche inklusive Terrasse, Garten und Keller beträgt laut Plan ca. 74,27 m². Die Raumhöhe beträgt in der Wohnküche ca. 2,65 m, in Vorraum, Abstellraum, Bad und WC ca. 2,40 m.

Die auf den Fotos ersichtlichen Möbel und Einrichtungsgegenstände gehören den bisherigen Mietern und werden nicht mitvermietet. Die Flächenangaben beruhen auf einer unverbindlichen Plankopie, Stand Jänner 2021; geringfügige Abweichungen bleiben vorbehalten.

Die Konditionen:

- Beziehbar nach Vereinbarung; das aktuelle Mietverhältnis endet per 28.02.2027
- Befristete Vermietung auf 5 Jahre
- BMM: € 850,00 inklusive Betriebskosten und 10 % USt.
- Kaution: 3 Bruttomonatsmieten
- Heiz- und Energiekosten werden, soweit anfallend, gesondert nach Verbrauch bzw. Vorschreibung verrechnet.

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Die 360lage eins GmbH weist darauf hin, dass wir zur Vermittlung des gegenständlichen Mietgegenstands ausschließlich von der Vermieterseite beauftragt sind und daher nur deren Interessen vertreten. Es wird keine Doppelmaklertätigkeit ausgeübt.

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 <50m
Apotheke <225m
Klinik <700m
Krankenhaus <1.700m

Kinder & Schulen
Schule <225m
Kindergarten <250m
Universität <2.925m
Höhere Schule <2.125m

Nahversorgung
Supermarkt <125m

Bäckerei <700m
Einkaufszentrum <300m

Sonstige
Geldautomat <700m
Bank <700m
Post <850m
Polizei <450m

Verkehr
Bus <50m
U-Bahn <1.225m
Straßenbahn <100m
Bahnhof <375m
Autobahnanschluss <650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap