

DOPPELHAUSHÄLFTE MIT KLEINEM GARTEN



Objektnummer: 21965

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 45,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Gesamtmiete	3.450,00 €
Kaltmiete (netto)	3.450,00 €
Kaltmiete	3.450,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Office Team

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29A
1010 Wien





Objektbeschreibung

DOPPELHAUSHÄLFTE MIT KLEINEM GARTEN NÄHE DONAUPARK - DONAUINSEL - STRANDBAD ALTE DONAU

INFRASTRUKTUR:

Bus 20A zur U-1 Alte Donau

RAUMAUFTEILUNG:

1. EBENE: Vorraum, Wohn-Esszimmer mit halb offener Küche und Ausgang auf Terrasse und kleinen Garten, Gäste-WC

2. EBENE: **zwei Schlafzimmer**, ein Wannenbad, separates WC

3. EBENE: **ein weiteres Schlafzimmer**, ein Badezimmer mit Wanne und WC, Ausgang auf die Terrasse

KELLER: zwei weitere Räume, ein Duschbad mit WC, Heizraum. Der Keller hat einen separaten Eingang.

AUSSTATTUNG:

- Parkettböden
- Komplettküche

- Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- SAT-Anschluss
- Autostellplatz

In der Miete sind die gesetzlichen Betriebskosten inkludiert!

Der Vermieter fällt unter das Kleinunternehmergesetz, es wird keine Umsatzsteuer vorgeschrieben.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

BITTE ZU BEACHTEN:

FÜR DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG IST DIE VORLAGE EINES MONATLICHEN NETTOHAUSHALTSEINKOMMEN IN ÖSTERREICH IN HÖHE VON MINDESTENS DER 3-FACHEN GESAMTMIETE ERFORDERLICH.

Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage: www.gabriel.at

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 <1.500m

Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap