

Gartentraum Nähe Donauspital



Garten

Objektnummer: 2003/10127

Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	36,96 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	47,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	697,61 €
Kaltmiete (netto)	465,00 €
Kaltmiete	634,20 €
Betriebskosten:	118,72 €
USt.:	63,41 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Kubicek



kubic₉k

immobilien

Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich

Häuser/Wohnungen
95%

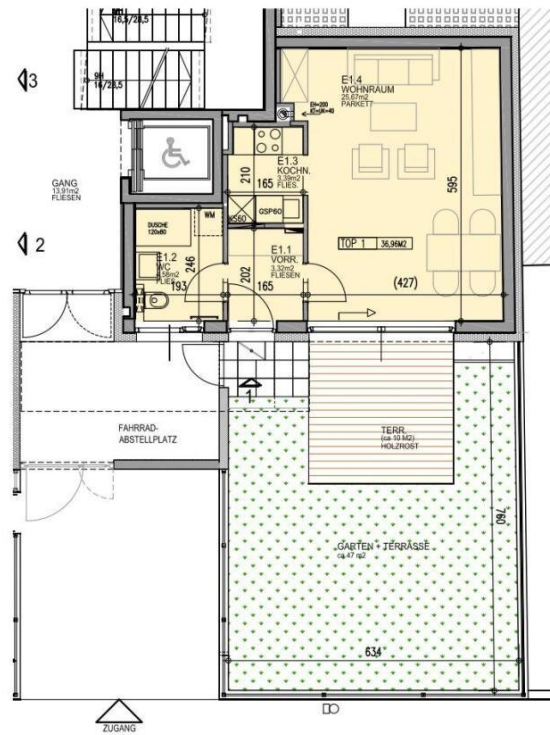
Grundstücke
100%



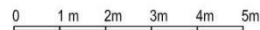








ERDGESCHOSS



1220 WIEN, SALBEIGASSE 9

TOP 1	36,96 M2
GARTEN inkl. TERRASSE	ca 47 M2

KOTEN SIND ROHBAUMASSE LAUT POLIERPLAN
MASSSTOLERANZEN BIS 3% SIND MÖGLICH

NOV 2013

Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese charmante Neubau-Gartenwohnung in erstklassiger Lage in unmittelbarer Nähe des Donauspitals! Mit einer Wohnfläche von ca. 37 m² und einem traumhaften Garten samt Terrasse von rund 57 m² bietet diese Immobilie eine einzigartige Gelegenheit für anspruchsvolles Wohnen.

Der private Eingang führt Sie direkt in den idyllischen Garten, von dem aus Sie das Vorzimmer der Wohnung betreten. Das modern gestaltete Badezimmer ist mit hochwertigen Fliesen ausgestattet und verfügt über eine geräumige Dusche, einen stilvollen Waschtisch sowie ein WC mit elegantem Design. Der Wohn-/Schlafbereich beeindruckt mit edlem Eichenparkettboden und bietet einen großartigen Rückzugsort.

Vom Wohn-/Schlafbereich aus gelangen Sie durch eine praktische Kipp-/Schiebetür auf die sonnige Terrasse und in den wunderschönen Garten. Dies schafft ein nahtloses Wohngefühl, bei dem die Grenzen zwischen Innen- und Außenbereich verschwimmen. Die topmoderne Einbauküche von EWE ist vollständig ausgestattet und beinhaltet hochwertige Elektrogeräte der Marke Siemens.

Zur Wohnung gehört ein geräumiges Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum, und es stehen Fahrradabstellplätze zur Verfügung. Die Beheizung erfolgt umweltfreundlich mittels einer effizienten Wärmepumpe, die zugleich als Klimaanlage dient, wodurch Sie das ganze Jahr über optimalen Komfort genießen können.

Zur Miete kommen noch Heizung und Warmwasser in der Höhe von EUR 60,89 hinzu.

Diese einzigartige Gartenwohnung bietet Ihnen ein perfektes Zuhause in einer erstklassigen Lage und mit modernster Ausstattung. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Ihr neues Leben in diesem Juwel zu beginnen!

Dem Vermieter ist die Höhe Ihres Einkommens für die Anmietung relevant, daher ist ein Einkommensnachweis vorzulegen!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

immo-kubicek.at | [+43 1 2031168-0](tel:+43120311680)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap