

MODERNE TERRASSENWOHNUNG MIT GRÜNBLICK



Objektnummer: 26155

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,54 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	1.776,12 €
Kaltmiete (netto)	1.370,00 €
Kaltmiete	1.614,65 €
Betriebskosten:	244,65 €
USt.:	161,47 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

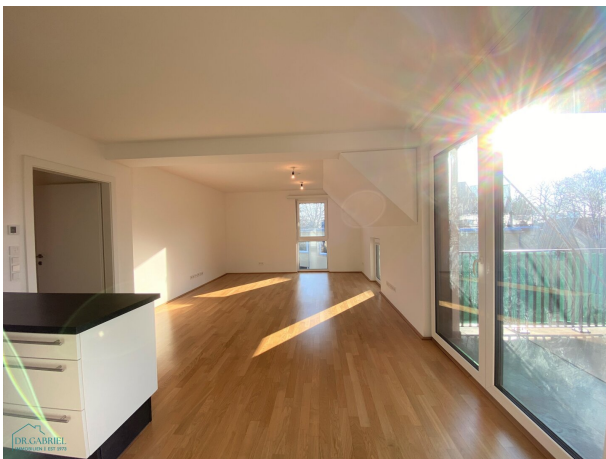
Ihr Ansprechpartner

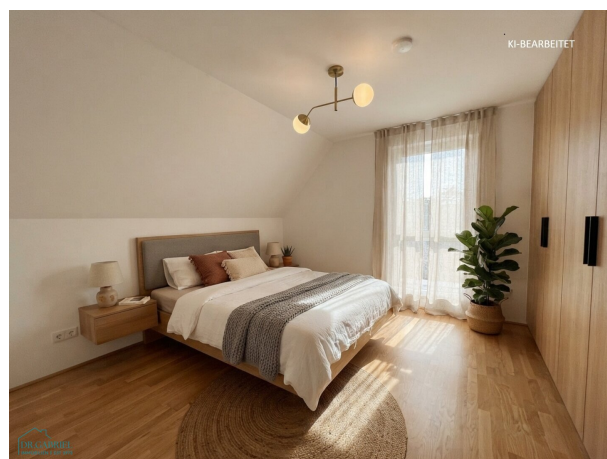
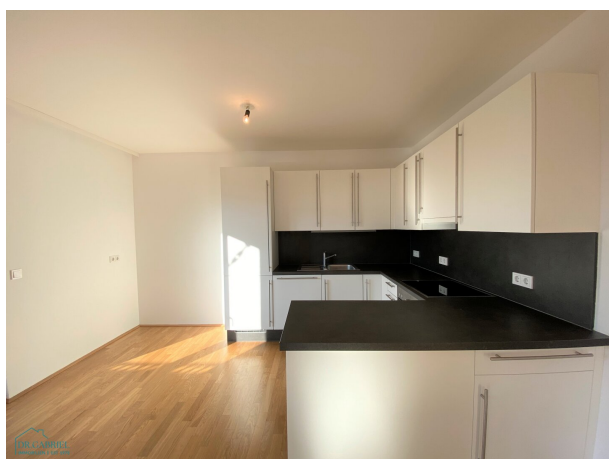


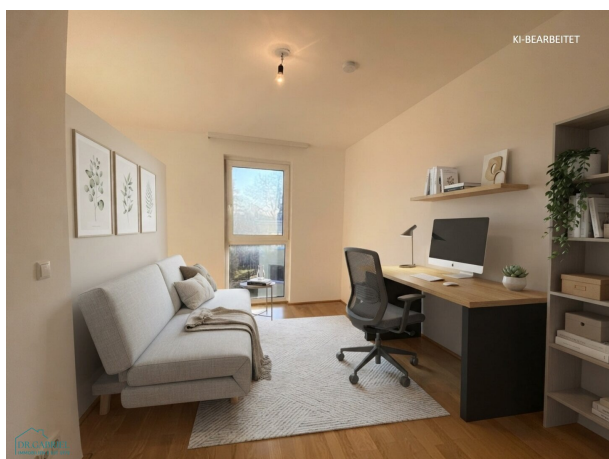
Noemi Kristof

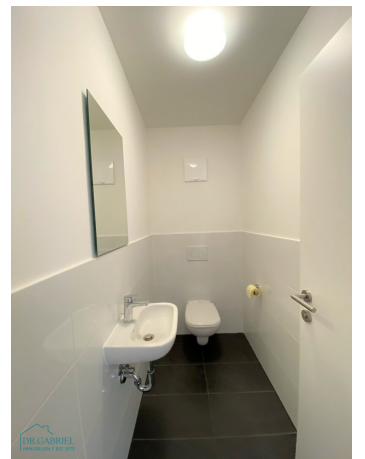
Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29A



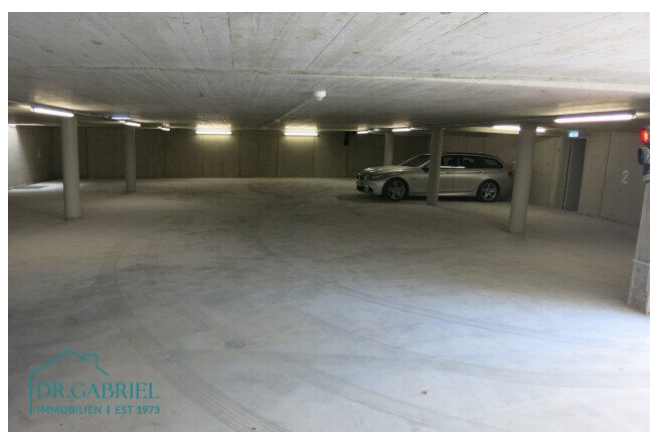


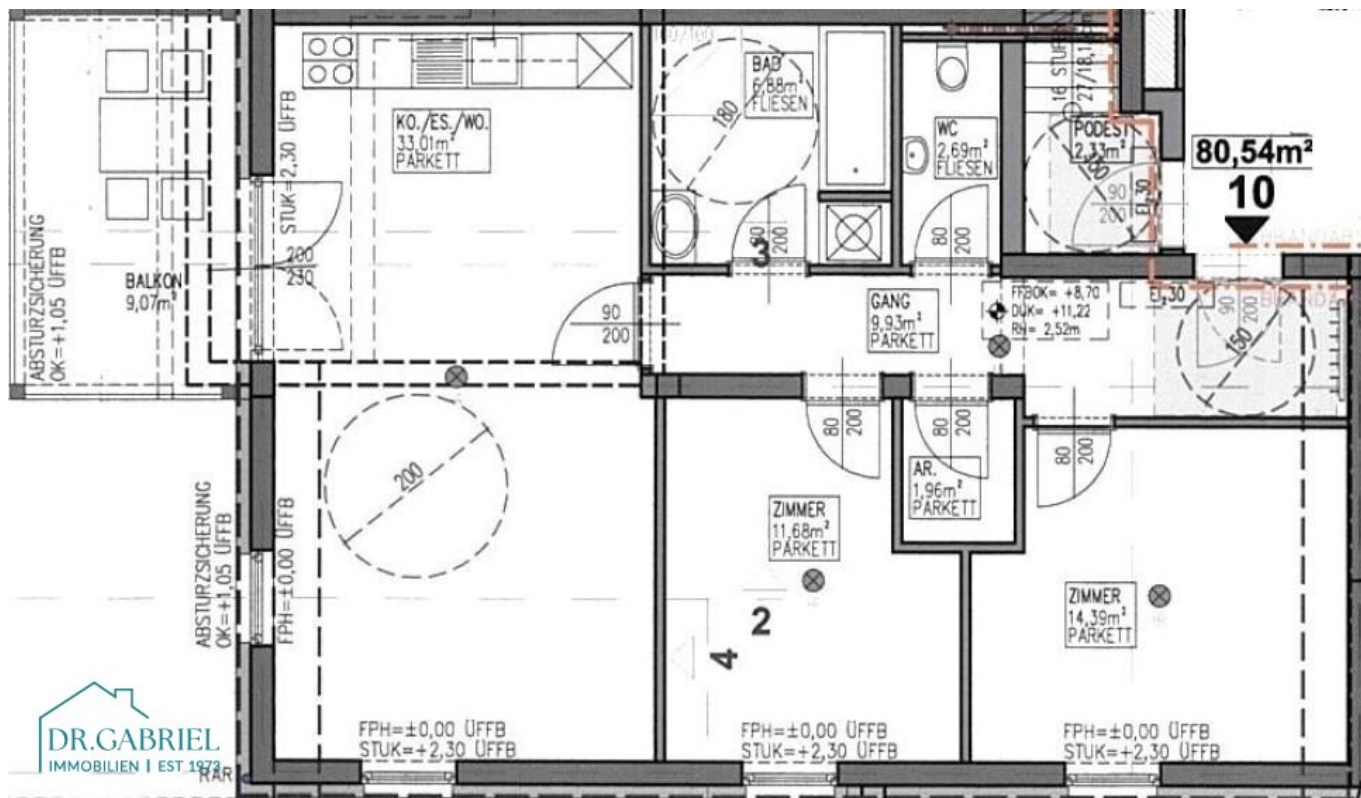












Objektbeschreibung

SONNIGE MIETWOHNUNG NÄHE SCHLOSS HETZENDORF

das Haus wurde nach modernstem ökologischen Standard mit Niedrigenergie (**Erdwärme**) errichtet.

INFRASTRUKTUR:

Straßenbahnlinie 62, Bus 63a, Park mit Spielplatz in der Gasse, Einkaufsmöglichkeiten auf der Hetzendorferstraße, Schulen, Modeschule Hetzendorf in Gelnähe

RAUMAUFTEILUNG:

Vorraum, Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Ausgang auf die Terrasse, zwei Schlafzimmer, Bad mit Wanne und Dusche, separates WC, Abstellraum,

AUSSTATTUNG:

- * Parkettböden
- * komplett eingerichtete Küche
- * Kellerabteil

Ein **Garagenplatz (Nr. 6)** kann um **€ 140,00** + 20% Ust angemietet werden

Heiz- und Warmwasser Akonto zZ. **€ 84,58** inkl. UST/Monat

Hinweis/ Disclaimer: Die Möbel sind digital und mit KI erstellt worden. Die Wohnung wird **unmöbliert** vermietet.

BITTE ZU BEACHTEN:

FÜR DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG IST DIE VORLAGE EINES MONATLICHEN

NETTOHAUSHALTSEINKOMMEN IN ÖSTERREICH IN HÖHE VON MINDESTENS DER 2,5-FACHEN GESAMTMIETE ERFORDERLICH!

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

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

SUNNY APARTMENT NEAR HETZENDORF PALACE

The building was constructed to the latest ecological standards as a low-energy building (utilizing **geothermal energy**).

INFRASTRUCTURE: Tram line 62, bus 63A, park with playground on the street, shopping facilities on Hetzendorfer Straße, schools, and the Hetzendorf Fashion School all within walking distance.

LAYOUT:

Entrance area, living- dining room with fully equipped kitchen and access to the terrace, two bedrooms, bathroom with tub and shower, separate toilet, storage room.

FEATURES:

- * Parquet flooring
- * Fully equipped kitchen
- * Basement storage

A **parking space** in the underground garage can be rented for **€ 140.00 + 20% VAT**

Monthly down prepayment for heating and hot water currently: **€ 84,58 incl. VAT**

Note / Disclaimer: The furniture shown has been digitally created using AI. The apartment is rented unfurnished.

PLEASE NOTE:

TO RENT THIS APARTMENT, PROOF OF A MONTHLY NET HOUSEHOLD INCOME IN AUSTRIA OF AT LEAST 2.5 TIMES THE TOTAL RENT IS REQUIRED!

This property is offered without obligation and subject to availability. The above information is based on details and documents provided by the owner and is therefore without guarantee.

For more properties, please visit our 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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap