

Familienidylle im Herzen von Gersthof: Gemütliche Wohnung mit Eigengarten



Objektnummer: 4909

Eine Immobilie von Chalupa Immobilien Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	51,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 65,01 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Gesamtmiete	1.791,14 €
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.657,64 €
Betriebskosten:	157,64 €
Heizkosten:	133,50 €
Infos zu Preis:	

Die Vermietung erfolgt ohne Umsatzsteuer, der Eigentümer ist unecht steuerbefreit.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



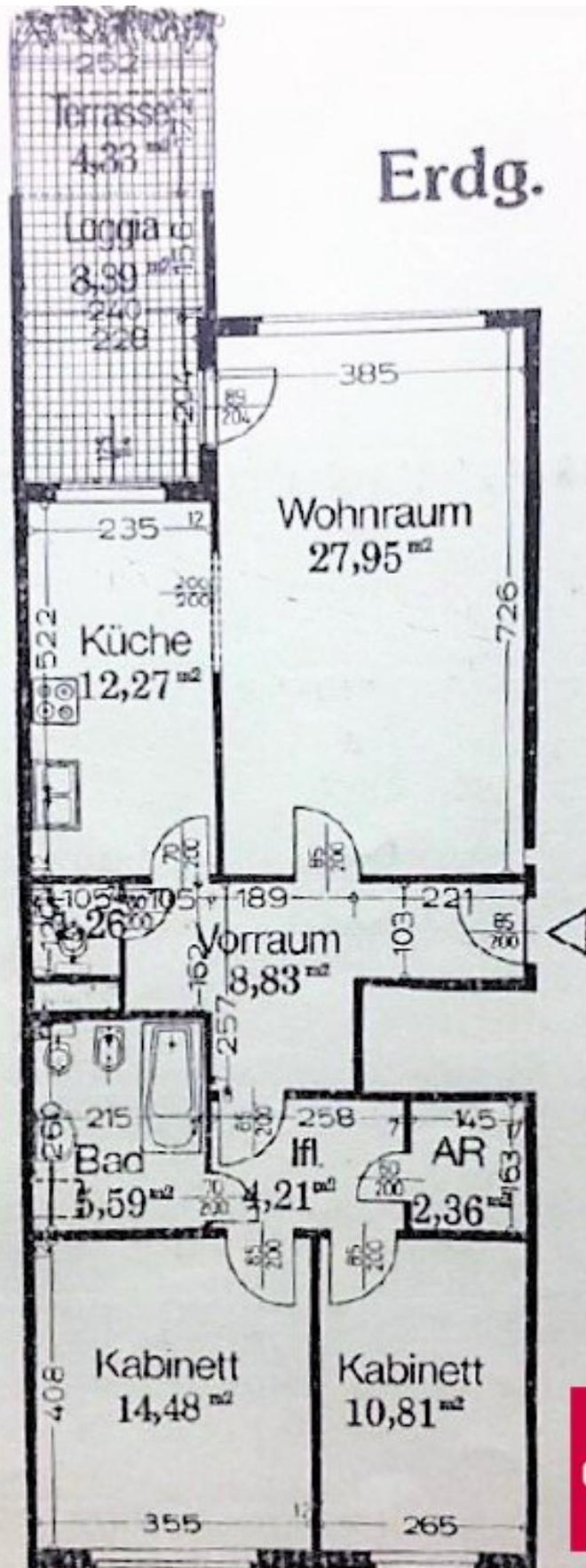








Erdg.



Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrer neuen gemütlichen Familienwohnung mit klassischer Möblierung und einem charmanten Eigengarten, ideal gelegen in der begehrten Gersthofer Straße.

In einem gepflegten Haus erwartet Sie diese großzügige Familienwohnung zur befristeten Vermietung auf 5 Jahre.

Die ca. 96 m² große Wohnung wird teilmöbliert vermietet und besticht durch ihre durchdachte Aufteilung mit ausschließlich getrennt begehbaren Zimmern sowie einer einladenden Terrasse mit einem kleinen Eigengarten.

AUFTEILUNG

Der zentrale Vorraum bietet Zugang zu fast allen Zimmern und verleiht der Wohnung eine angenehme Weitläufigkeit. Ein Gäste-WC mit Handwaschbecken sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die separate Küche ist vollausgestattet mit modernen Geräten und einem einladenden Esstisch, während das gemütliche Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und dem gepflegten Eigengarten ein idealer Ort für Entspannung und geselliges Beisammensein ist.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ein WC und ein Handwaschbecken. Ein praktischer Abstellraum sowie zwei getrennt begehbare Schlafzimmer runden das Raumangebot dieser Wohnung ab.

AUSSTATTUNG

Die Wohnräume sind mit klassischem Parkettboden ausgestattet, während die Nassräume modern verflies sind. Die Beheizung erfolgt mittels Hauszentralheizung, und für zusätzliche Sicherheit sorgt eine eigene Alarmanlage.

Zur ablösefreien, prekaristischen Nutzung bleiben praktische Wandschränke und -verbauten in den Zimmern, diverse Küchengeräte sowie Gartenmöbel in der Wohnung.

Ein kleiner Eigengarten und ein großzügiges Kellerabteil ergänzen das Angebot. Bei Bedarf kann ein Abstellplatz in der hauseigenen Garage um 135 €/Monat angemietet werden.

Alle Angaben zu dieser Wohnung basieren auf den Informationen des Eigentümers, für Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Gewähr übernommen werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

U-Bahn <2.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap