

Ruhige 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Grünfläche



Objektnummer: 920/4345

Eine Immobilie von Brunhilde Körbler Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,61 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	11,25 m ²
Heizwärmebedarf:	C 84,24 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.999,00 €
Kaltmiete (netto)	1.599,60 €
Kaltmiete	1.817,27 €
Betriebskosten:	217,67 €
USt.:	181,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Brunhilde Körbler

Brunhilde Körbler Immobilien







Objektbeschreibung

Ruhige 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Grünfläche

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines sehr gepflegten Neubaus im 5. Wiener Gemeindebezirk. Dank der Ausrichtung zum Innenhof bietet die Wohnung eine besonders ruhige und angenehme Wohnatmosphäre, fernab vom Straßenlärm. Der großzügige Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Von hier aus gelangt man direkt auf die Terrasse ideal zum Entspannen. Die Wohnung verfügt außerdem über zwei Schlafzimmer, wobei eines der Zimmer mit einem praktischen Schrankraum ausgestattet ist. Die moderne Ausstattung sowie die französischen Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen ein helles und freundliches Wohnambiente. Insgesamt überzeugt die Wohnung durch ihre ruhige Lage, den privaten Außenbereich und die durchdachte Raumaufteilung.

Besteht aus

- Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche (komplett möbliert)
- 2 Zimmern
- Bad (Wanne)
- WC
- Abstellraum
- Vorraum
- Terrasse ca. 23 m²
- Garten ca. 11 m²

Ausstattung

- Parkett
- Feinsteinzeug
- Deckenspots
- Gegensprechanlage
- Kellerabteil

Kosten

Kfz-Stellplätze - Nummer 22; 23; 24

Monatliche Miete: 90,00 € inkl. USt Intern

Kaution: 400,00 €

Vertragserrichtungsgebühr: 125,00 €

Die Wohnung wird mit einem einjährigen Kündigungsverzicht auf 5 Jahre befristet vermietet.

Im Haus stehen eine Waschküche und ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum zur Mitbenützung zur Verfügung.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap