

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Sylvia Kronlechner

☎ +43 676 / 660 79 00

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ kronlechner@immovos.at

Datum: 02. 05. 2024

WOHLFÜHLEN IN MODERNER WOHNANLAGE 3-ZIMMER MIT ÜBERDACHTEM BALKON ZUM INNENHOF*



ÜBERBLICK

Objekt ID:	44603
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 5.,Margareten
Ort:	Wien 5.,Margareten
Lage:	BEIM ERNST LICHTBLAU PARK
Verkehrsanbindung:	12A, 6, 18, 62, Badner Bahn
KOSTEN	
Gesamtmiete (inkl. USt):	€ 1.110,18
Miete (ex. USt):	€ 877,00
Betriebskosten (ex. USt):	€ 132,25
Gesamtbelastung (inkl. USt):	€ 1.110,18
enthaltene USt:	€ 100,93
Kautions:	EURO 4.000,00
Provision:	PROVISIONSFREI FÜR

WUNDERSCHÖNE FAMILIENWOHNUNG MIT BALKON plus GARAGE - IN MODERNER WOHNHAUSANLAGE - in begehrter und ruhiger Lage - BEIM ERNST LICHTBLAU PARK!

RAUMAUFTEILUNG:

- großzügiger Wohn- Essbereich mit integrierter Küche (Einbauküche mit sämtliche Geräte wie: E-Herd mit Ceranfeld und Bachrohr, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Gefrierfach)
- und Zugang auf einen überdachten, 8,30 m² großen Balkon zum Innenhof
- 2 Schlafzimmer
- Vorzimmer
- Badezimmer mit Wanne
- separates WC mit Handwaschbecken
- Abstellraum

DEN MIETER

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 68,00 m²

Balkon Fl. ca.: 8,30 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab sofort

Mietdauer Max: 5 Jahr(e)

Baujahr: 2011

Zimmer: 3

Stockwerk: 2

Stellplätze 1

Tiefgarage:

Anzahl Balkone: 1

Bäder: 1

Anzahl WCs: 1

Alter: Neubau

Heizung: Zentralheizung

Befuerung: Gas

Heizwärmebedarf: 40,0 kWh/m²/Jahr

fGEE: 0,0

Boden: Parkett

Boden: Fliesen

AUSSTATTUNG:

*Parkettböden in allen Wohnräumen, bzw. Fliesen im Vorzimmer und in den Nassräumen.

*Fenster - teilweise Innen- sowie Außenbeschattung

*Einbauküche voll ausgestattet!

*Notkamin

*Kellerabteil

*Garage im Haus

*Fahrrad- Kinderwagen Abstellraum

*Gemeinschaftsgarten mit Kinderspielplatz!

PERFEKTE INFRASTRUKTUR:

Buslinie 12 A, Straßenbahnlinien 6, 18 und 62 sowie die Badner Bahn, sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Zahlreiche Geschäfte und Supermärkte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

WOHNUNGSMIETE: € 1.189,93 (inkl. Betriebskosten und Ust)

GARAGENMIETE: € 118,93 (inkl. Betriebskosten und Ust)

GESAMTMIETE: € 1.308,86 (inkl. Betriebskosten und Ust)

AUSSTATTUNG:

Abstellraum ✓

Barrierefrei ✓

Einbauküche ✓

Lift ✓

Keller ✓

Tiefgarage ✓

Kabel oder Sat TV ✓

Isolierfenster ✓

Gartennutzung ✓

Kamin ✓

Für weitere Fragen bzw. einen Besichtigungstermin, stehe ich Ihnen gerne unter: +43 664 30115099 oder mocht@immovos.at zur Verfügung



