

**VIDEOTOUR: 3 Zimmer Wohnung mit 20m² Dachterrasse -
beziehbar ab Juli! Neubau!**



Objektnummer: 25658

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,28 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Gesamtmiete	1.588,42 €
Kaltmiete (netto)	1.310,12 €
Kaltmiete	1.444,02 €
Betriebskosten:	133,90 €
USt.:	144,40 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Christian Meyrhofer

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH



SULEK
IMMOBILIEN



SULEK
IMMOBILIEN



SULEK
IMMOBILIEN

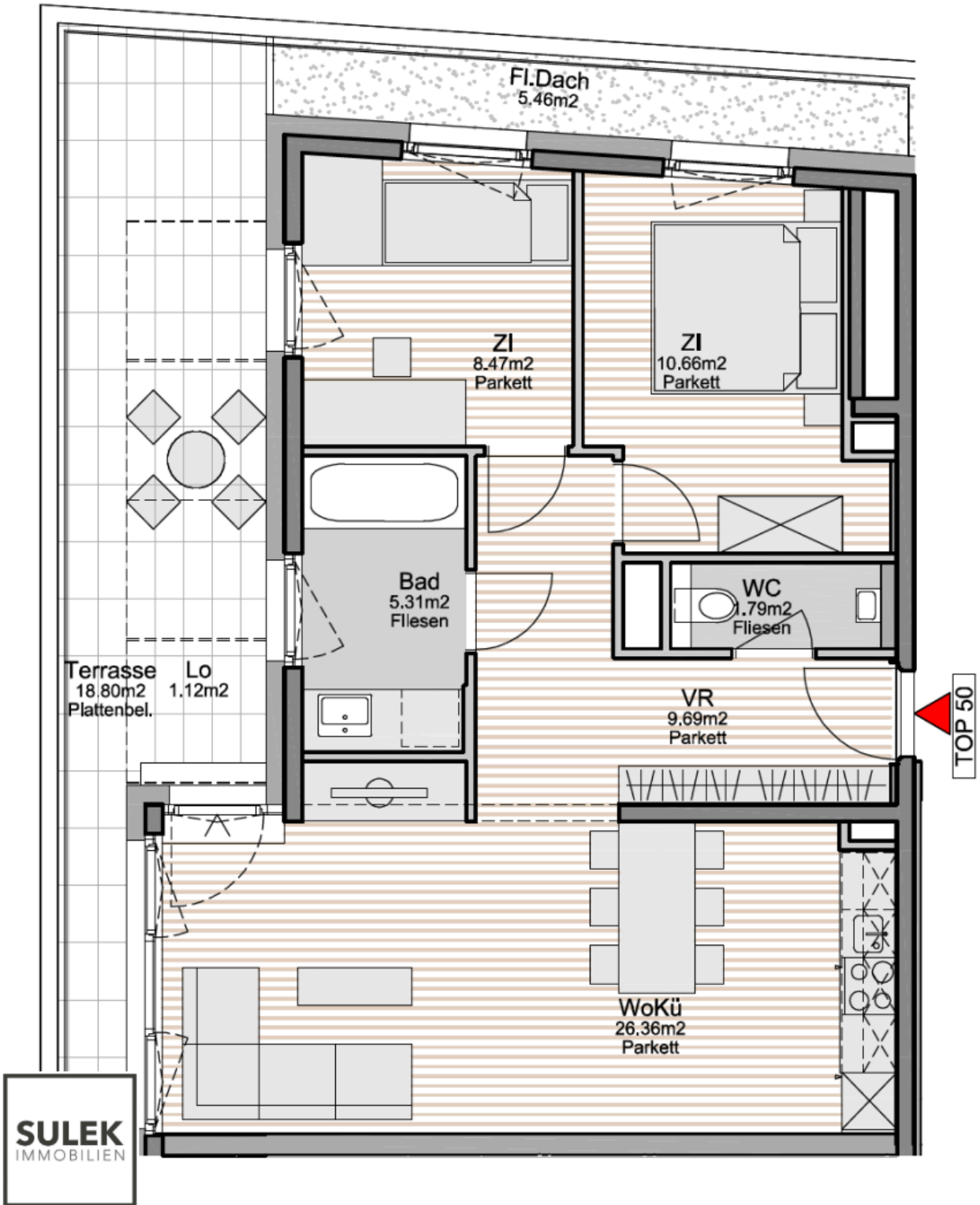












Objektbeschreibung

Geschätzte InteressentInnen!

Da wir die Besichtigungstermine mit dem aktuellen Mieter abstimmen müssen, bitten wir zur vereinfachten Abstimmung um Übermittlung mehrerer konkreter Terminvorschläge über das [Kontaktformular](http://www.sulek.immobilien/beratung): www.sulek.immobilien/beratung (bitte Herrn Meyrhofer auswählen!).

Nutzen Sie gerne die [Videobesichtigung](#) auf unserer Homepage, um zu sehen, ob die Wohnung Ihren Vorstellungen entspricht.

Herzlichen Dank!

Hinweis: Die Bilder & das Video stammen aus der Erstvermarktung 2016!!

Wohnung:

Diese perfekt aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung bietet auf insgesamt rund 63m² Wohnfläche alles was das Herz begehrt. Der perfekte Zustand der Erstbezugs-Wohnung und der gesamten Anlage bieten gleichwohl ein charmantes und wohnliches, als auch äußerst vornehmes Ambiente.

Die Wohnung besteht aus einem großen Vorraum der genügend Platz für Schrank und Kommode bietet, einer offenen Wohn-Küche mit hochwertigen Miele-Geräten, einer offenen Loggia, zwei Schlafzimmer mit verbauter Nische für einen offenen Kleiderschrank, ein Badezimmer mit Wanne und zwei Waschbecken.

Sowohl das erste Schlafzimmer als auch das sehr offen gestaltete Wohn- und Esszimmer mit Ausgang auf die rund 20 m² große Terrasse ist sehr freundlich und lichtdurchflutet. Das Badezimmer wird mit den hochwertigen Materialien auch höchsten Ansprüchen gerecht. Das separate WC erreichen Sie vom zentralen Vorraum aus.

Liegenschaft:

Bei dem gegenständlichen Projekt handelt es sich um ein in 2016 fertiggestelltes Gebäude, in welchem 63 neue Wohneinheiten geschaffen wurden.

Die Wohnungen wurden unter Zuhilfenahme hochwertigster Materialien technisch wie optisch komplett neu hergestellt und stehen nun als Erstbezug zur Vermietung! Sämtliche verwendeten Materialien und Produkte werden auch höchsten Ansprüchen gerecht. Geheizt werden alle Wohneinheiten über eine neu verbaute Fußbodenheizung, welche über eine Hauszentralheizung gespeist wird.

Selbstverständlich ist jeder Wohnung ein **Kellerabteil** zugeordnet - ein großer **Fahrradraum**, sowie eine **Waschküche** stehen allen Mietern zur Verfügung. Weiters sind Garagenparkplätze im Haus verfügbar und können separat angemietet werden.

WICHTIG ZU WISSEN

- Heiz- und Stromkosten sind nicht inkludiert in der Miete.
- Um mit regelmäßigen und lückenlosen Mietzahlungen zu rechnen, verlangt der Eigentümer zur Bonitätsprüfung die **letzten drei Gehaltszettel** und bei Selbstständigen den aktuellsten Einkommenssteuerbescheid.

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das Kontaktformular und Nennung ein paar konkreter Terminvorschläge.

Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf die Angaben des Abgebers, der Gemeinde und der Hausverwaltung bzw. der jeweiligen Professionisten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Weiteres weisen wir auf ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis hin. Festgehalten wird, dass unser Maklerunternehmen gem. §17 MaklerG einseitig nur für den Vermieter tätig wird, nicht für den Mieter!

Bitte beachten Sie, dass unser Unternehmen keine Reisekosten übernimmt, die im Zusammenhang mit der Besichtigung von Immobilien anfallen. Alle anfallenden Kosten für Anreise, Unterkunft und Verpflegung müssen von den Interessenten selbst getragen werden. Des Weiteren übernehmen wir keine Haftung für Kosten, die durch kurzfristige Stornierungen oder Änderungen von Besichtigungsterminen entstehen können. Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis.

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap