

## Wohnung in Ruhelage mit Terrasse ins Grüne



Wohnküche

**Objektnummer: 1619\_7662**

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 2003
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	59,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 61,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.070,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.070,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.070,00 €

## Ihr Ansprechpartner

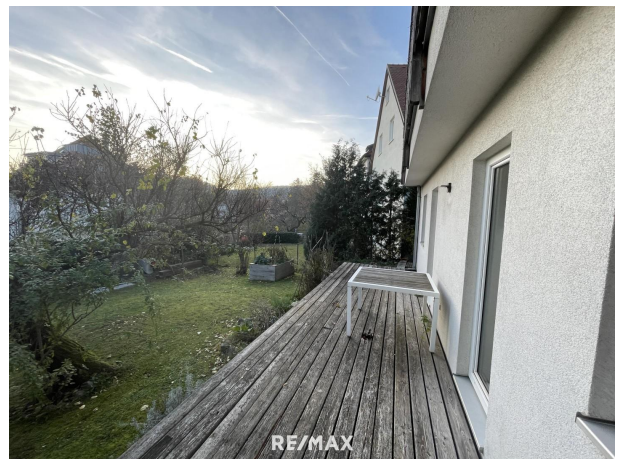


### **Peter Grand (Team Hubert Koller)**

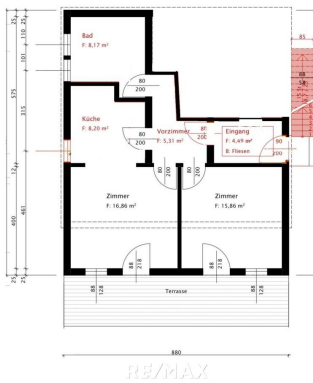
RE/MAX Real Experts  
Gentzgasse 13/1  
1180 Wien

H +43 699 1317 3366

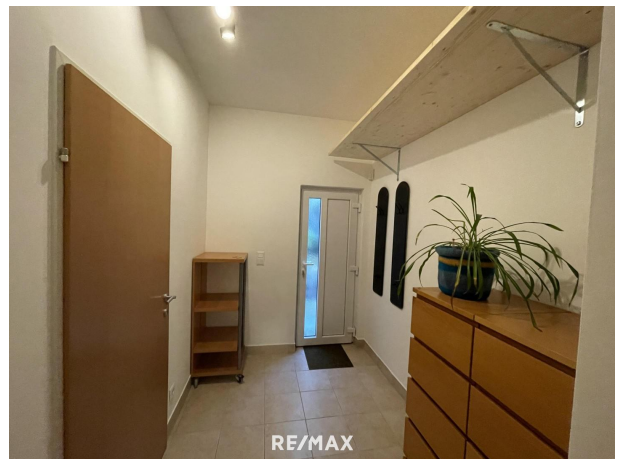
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













## Objektbeschreibung

**Absolut ruhig gelegene, gartenseitige Terrassenwohnung in einem Zweifamilienhaus zu Mieten (befristet auf 4-5 Jahre)** Über einen eigenen Eingang gelangen Sie in den Eingangsbereich und anschließend in ein zentrales Vorzimmer, aus welchem Sie die ca. 25m<sup>2</sup> große Wohnküche, das ca. 16m<sup>2</sup> große Schlafzimmer und das Bad betreten können. Sowohl aus der Wohnküche als auch dem Schlafzimmer gibt es einen Ausgang auf die gartenseitige, ca. 20m<sup>2</sup> große Terrasse. Die Terrasse und die beiden Wohnräume sind süd/süd-west-seitig ausgerichtet. Der Garten ist nicht mitvermietet, kann aber nach Absprache mitgenutzt werden. Eine KFZ-Abstellplatz am Grundstück kann bei Bedarf ebenfalls angemietet werden (Kosten EUR 70,- und bis auf Widerruf). Der Abstellplatz verfügt auch über eine Wallbox für E-Fahrzeuge (eigener Stromzähler; diese Stromkosten wären separat zu bezahlen).

**Monatliche Kosten** Miete inkl. BK: EUR 1.070,- Pauschale für Strom sowie Heiz-/Warmwasserkosten (Gas): EUR 180,- **Gesamtmiete: EUR 1.250,-**

**Lage/Umgebung/Anbindung** Girzenberg und Roter Berg quasi vor der Haustüre Geschäfte des täglichen Bedarfs in Gehweite Busstation 54A/54B in Gehweite (ca. 300m) Straßenbahn-Endstation 62 in ca. 7-10min. erreichbar U4 Ober St. Veit in ca. 15min erreichbar (mit dem 54A) S-Bahn "Speising" in ca. 25min. erreichbar Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete € 1070

Umsatz € 0

teuer

-----  
Gesamt € 1070

etrag

-----  
Heizwär 61.0 kW

mebedarf h/(m<sup>2</sup>a)

f:

Klasse HC

eizwärm

ebedarf:

**Qualität macht sicher! RE/MAX Real Experts wurde bereits wiederholt von der Wirtschaftskammer für die hervorragende Betreuung mit dem Immy ausgezeichnet. Ihre Zufriedenheit ist unsere Aufgabe! Nutzen Sie auch unser Service für Abgeber! Schnellstmöglich zum besten Preis verkaufen durch unsere besonderen Vermarktungsaktivitäten!**