

**GENERALSANIERT: DG-Wohnung mit Südterrasse |
Sonnwendviertel nahe U1 & Hauptbahnhof**



Objektnummer: 870

Eine Immobilie von MAITZ Immobilien treuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,60 m ²
Nutzfläche:	84,60 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 184,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.299,00 €
Kaltmiete (netto)	975,81 €
Kaltmiete	1.180,91 €
Betriebskosten:	193,20 €
USt.:	118,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Dominik Maitz

MAITZ Immobilientreuhand e.U.
Hackenbergweg 14/3



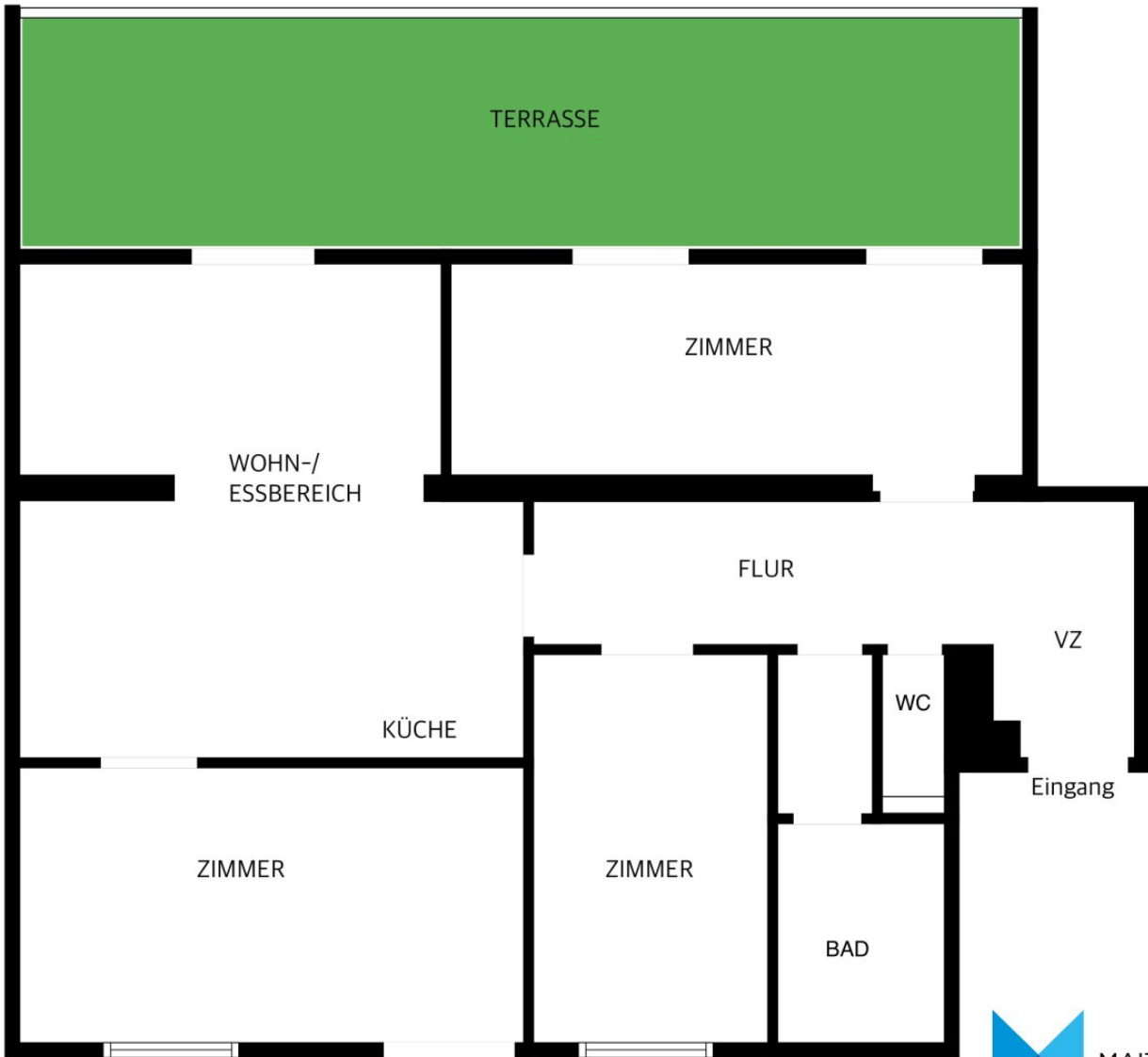


Essbereich
(nebst Küche)









SKIZZE
Proportionen können abweichen



Objektbeschreibung

English Description Below

Unser Exposé enthält ein Video von dieser Wohnung (auf Anfrage).

Soeben wurde diese Dachgeschosswohnung mit (geschätzt) rund 15m²-Südterrasse generalsaniert und kann ab sofort UNBEFRISTET angemietet werden.

Die Wohnung eignet sich bestens für eine Familie, ein Paar oder eine 2er-WG. (Eine 3er-WG würde vermutlich mit der geringen Größe es kleinsten Zimmers Probleme haben).

Der Grundriss erstreckt sich über 84,6m² Wohnnutzfläche zuzüglich Terrasse, bestehend aus:

- + Vorzimmer
- + 3 Zimmer (2 größere und ein kleines)
- + Küchenraum mit Essbereich
- + Bad mit Dusche, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und Fenster
- + separates WC

Sowohl der Essbereich als auch eines der Zimmer bieten Zugang zur Terrasse (straßenseitig, schmale Seitengasse).

Das andere große Zimmer ist hofseitig orientiert.

Küche: Es sind alle Anschlüsse vorbetet.

Der Mieter müsste die Küche selbst einbauen, erhält hierfür aber einen **Zuschuss vom Vermieter für Spüle und Herd in Höhe von € 800.-**.

Maße der Zimmer (ungefähr): 3,9 x 2,5m | 2,9 x 5,5m | 2,2 x 6m | Essbereich 2,2 x 4,1m

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- + Parkettböden
- + neue Fenster mit Doppelverglasung.
- + Parkettböden
- + neue Gasetagenheizung (Gastherme)

- + Lift
- + Kellerabteil

Umgebung & Infrastruktur:

- + "Wellnessoase Sonwendviertel" in kurzer Gehdistanz (Schwimmen & Sauna)

- + Supermärkte (BILLA & HOFER) ca. 150m
- + Tenniszentrum Arsenal
- + Schweitergarten und Belvederegarten
- + Helmut Zilk-Park
- + diverse Gastronomie

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Hauptbahnhof: ca 3 Gehminuten
U1-Keplerplatz
Autobusse 60A, 14A
Schnellbahnen S60, S80
Straßenbahn D & O

Vertrag & Kosten:

Miete inkl. BK und USt. wie hier angegeben
Gas/Strom extra
Kautions: 3 Bruttomonatsmieten
Unbefristete Miete; 1 Jahr Kündigungsverzicht

Bitte informieren Sie uns über:

- + Haustiere
- + Anzahl der Personen im Haushalt
- + Job & Haushaltseinkommen

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

ENGLISH

This top floor apartment with (estimated) 15m² south-facing terrace has just been completely renovated and can be rented with immediate effect for an indefinite period.

The apartment is ideal for a family, a couple or a flat share of 2.
(A flat share of 3 would probably have problems with the small size of the smallest room).

The floor plan extends over 84.6m² of usable living space plus terrace, consisting of:

- + anteroom
- + 3 rooms (2 larger and one smaller)
- + kitchen room with dining area
- + bathroom with shower, washbasin, washing machine connection and window
- + separate WC

Both the dining area and one of the rooms offer access to the terrace (street side, narrow side

street).

The other large room faces the courtyard.

Kitchen: All connections are pre-installed.

The tenant would have to install the kitchen himself, but will receive a subsidy of € 800.- from the landlord for the sink and stove.

Further equipment features:

- + parquet floors
- + new windows with double glazing.
- + parquet floors
- + new gas heating (gas boiler)

- + elevator
- + cellar compartment

Surroundings & infrastructure:

- + "Wellnessoase Sonwendviertel" in short walking distance (swimming & sauna)
- + Supermarkets (BILLA & HOFER) approx. 150m
- + Tennis center Arsenal
- + Schweitergarten and Belvedere garden
- + Helmut Zilk Park
- + various restaurants

Public transport connections:

- Central station: approx. 3 minutes on foot
- U1-Keplerplatz
- Buses 60A, 14A
- Express trains S60, S80
- Streetcar D & O

Contract & costs:

- Rent incl. BK and VAT as stated here
- Gas/electricity extra
- Deposit: 3 gross monthly rents

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

NEU!

Selbstverständlich können Sie uns auch mit der Suche nach einer Wohnung gemäß Ihren persönlichen Wünschen beauftragen.

Auf Anfrage übersenden wir Ihnen gerne unser Formular für einen Suchauftrag.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap