

SEHR REPRÄSENTATIVE 3-ZIMMERWOHNUNG MIT GRÜNBLICK UND RUHELAGE



Objektnummer: 1519

Eine Immobilie von KLEIN & PARTNER Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 48,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Gesamtmiete	1.829,84 €
Kaltmiete (netto)	1.470,00 €
Kaltmiete	1.663,49 €
Betriebskosten:	161,02 €
USt.:	166,35 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Moser



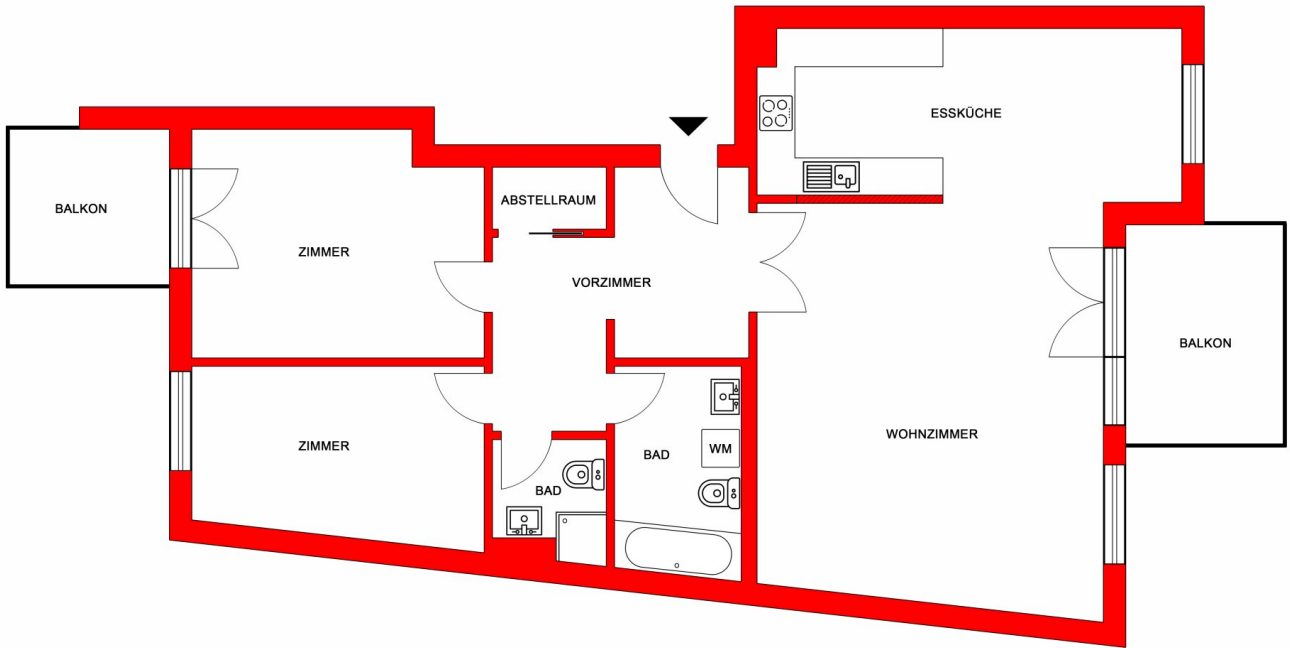












Objektbeschreibung

Diese, im Jahre 2013 errichtete 3-Zimmerwohnung besticht durch Ihre Aufteilung, zentrale Lage und die Tatsache, dass man von beiden Balkonen einen tollen Blick ins Grüne hat.

Vom zentralen Vorraum kann man beide Teile der Wohnung (Küche-Essbereich mit einem großzügigen Wohnzimmer und entsprechend hochwertiger Technik ostseitig, bzw. Schlafräume, Büro und Bäder westseitig) betreten.

Ein großer Balkon gartenseitig lädt zu Verweilen und Entspannen ein - der zweite Balkon straßenseitig führt Ihren Blick in eine Allee von Bäumen.

Die gesamte Wohnung ist mit hochwertigen, aber sehr neutralen Möbeln ausgestattet. Ebenso lässt die Küchenausstattung keine Wünsche offen. Die gesamte Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet - diese kann in der heißen Sommerzeit auch als Kühlung (max. 4 Grad) verwendet werden. Durch die mittig in der Wohnung angebrachte Klimaanlage besteht aber keine Gefahr der "Überhitzung" der Wohnung. Alle 3-fach verglasten Fenster haben elektrische Außenjalousien.

Für genügend Stauraum sorgt ein Abstellraum bzw. ein deckenhoher Einbauschränk in einem der beiden Westzimmer.

Zwei Bäder mit WC und Dusche bzw. Badewanne lassen keine weiteren Wünsche offen. Entspanntes Baden oder auch schnelles Duschen ist möglich.

Das Akonto für die Heizung beträgt € 155.- / Monat.

Gegen ein monatliches zusätzliches Entgelt von € 100,00.- kann ein Garagenplatz angemietet werden.

Selbstredend steht auch ein Lagerraum (unmittelbar neben dem Garagenplatz) zur Verfügung.

FINANZIERUNG:

Durch die Kooperation mit einem effizienten und marktführenden Finanzierungsdienstleistungsunternehmen, bieten wir unseren Interessenten eine Kreditmöglichkeit an, die trotz der durch KIM-Verordnung erschwerten Kreditvergabe, eine Finanzierung ermöglicht. Fragen Sie uns!

RECHTLICHER HINWEIS:

Im Hinblick auf die geltende Gesetzeslage weisen wir darauf hin, dass für unser Tätigwerden für jeden Interessenten (vollständige Anbietung, Besichtigungen und sonstige

Dienstleistungen) der Abschluss eines Maklervertrages die unbedingte Grundlage darstellt.

INFOS & BESICHTIGUNGEN:

Für Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Mag. Michael Moser unter [+43 699 15152424](tel:+4369915152424) oder [+43 1 877 2222](tel:+4318772222) gerne zur Verfügung.

INFORMATION FÜR KONSUMENTEN:

1. Dieses Objekt wird von einem konzessionierten **Immobilienmaklerunternehmen** vermarktet. Im Falle der Anmietung oder des Ankaufs fällt eine **Vermittlungsprovision** an.
2. Der Makler ist kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs für beide Vertragspartner des abzuschließenden Geschäfts tätig (**Doppelmakler**).
3. Wir weisen auf **wirtschaftliches Naheverhältnis** zwischen unserem Unternehmen und der Vermieterseite hin.

POST SCRIPTUM:

Wir sind auf Miet- und Eigentumsobjekte, sowie Grundstücke im 13. Bezirk spezialisiert, vermitteln allerdings selbstverständlich auch Wohnimmobilien im gesamten Großraum Wien! Wenn Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie auf Ihre RECHTSSICHERHEIT großen Wert legen und Ihr Makler hinsichtlich seiner fachlichen Kompetenz die Nr. 1 sein muss, setzen Sie auf unser Know-how sowie Kontakte zu den richtigen Käufern und sichern Sie sich Ihren Erfolg durch unsere Qualitätsarbeit, starke Spezialisierung und 30-jährige Erfahrung.

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 <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap