

Viktor-Hagl-Gasse 13-15/A2/04, 1140 Wien | Wohnung | Objektnummer: 1071

Grünruhelage - Helles 4 Zimmer Appartment mit Terrassenbalkon



Ihr Ansprechpartner

Markus Schafroth

geprüfter behördlich konzessionierter Immobilienmakler

+43 1 47 00 911

| sm@mm-immo.at

| www.mm-immo.at

Grünruhelage - Helles 4 Zimmer Apartment mit Terrassenbalkon



Beschreibung

Grünruhelage- Helles 4 Zimmerappartement mit Terrassenbalkon!

Es handelt sich um ein perfekt geschnittenes, helles ca. 102m² großes, zentral begehbare, 4 Zimmerappartement am Wolfersberg, mit guter Verkehrsanbindung und hohem Freizeitwert in attraktiver Grünruhelage.

Das Objekt umfasst:

Vorzimmer

großzügiges ca. 42m² großes Wohn-, Esszimmer mit offener Küche und direktem Ausgang auf die ca. 12m² große gut geschnittene Balkonterrasse

2 Bädern - eines davon mit Dusche und Toilette, das Andere mit Wanne

3 weiteren Zimmern

Abstellraum

In der Gesamtmiete ist das Heizungs- und Warmwasserkonto von monatlich €154,25 Heizung und Warmwasser zuzüglich MwSt. enthalten und wird am Ende des Jahres mit dem tatsächlichen Verbrauch gegengerechnet.

Ein Garagenstellplatz kann für ca.€80.- pro Monat angemietet werden.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung eines eventuellen Besichtigungstermins, steht Ihnen Herr Markus Schafroth unter +43 676 341 86 91 zur Verfügung.

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

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 102 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 114 m ²	Beziehbar:	01.12.2024
Terrassenfläche:	ca. 12 m ²	Mietdauer:	5 Jahre
		Heizung:	Zentralheizung
Etage:	1. Etage		
Zimmer:	4	Lagebewertung:	sehr gut
Bäder:	2	Lärmpegel:	absolute Ruhelage
WCs:	2	Baujahr:	2000
Abstellräume:	1		
Terrassen:	1	Energieausweis	
Garagen:	1	HWB:	109,3 kWh/m ² a
Stellplätze:	1		

Ausstattung

Fahrstuhl:	Personenaufzug	WCs:	Getrennte Toiletten
Ausblick:	Grünblick	Stellplatzart:	Tiefgarage

Preisinformationen

Gesamtmiete:	1.561,37 €	Garagenstellplatz kann zu ca. €80.- monatlich, angemietet werden	
Miete:	1.188,86 €	Kautions:	3 Bruttomonatsmieten
Betriebskosten:	230,56 €	Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Heizkosten:	92,55 €		
Warmwasser:	61,70 €		
Umsatzsteuer:	166,63 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	1.740,30 €		

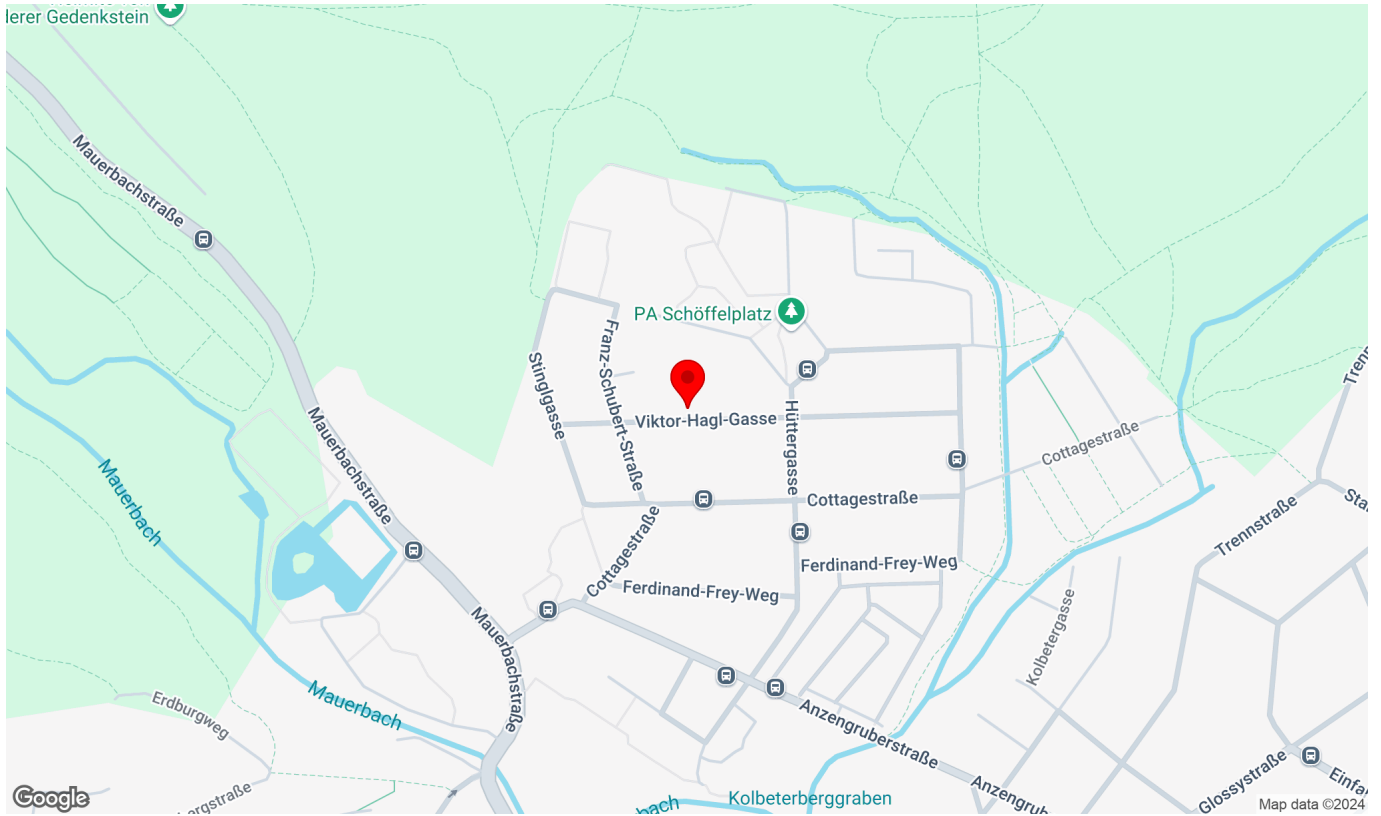
Weitere Fotos





Lage

Viktor-Hagl-Gasse 13-15/A2/04, 1140 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	2.625 m
Apotheke	825 m
Klinik	5.625 m
Krankenhaus	3.650 m

Nahversorgung

Supermarkt	850 m
Bäckerei	550 m
Einkaufszentrum	1.075 m

Verkehr

Bus	125 m
Straßenbahn	2.650 m
U-Bahn	3.125 m
Bahnhof	700 m
Autobahnanschluss	1.425 m

Kinder & Schulen

Schule	775 m
Kindergarten	800 m
Universität	1.075 m
Höhere Schule	6.900 m

Sonstige

Geldautomat	1.125 m
Bank	1.125 m
Post	1.150 m
Polizei	1.075 m

Plan

