

3003 Gablitz | Wohnung | Objektnummer: 56616

Traum-Aussicht im Zentrum von Gablitz | Terrasse | 2 Badezimmer | Ruhelage



Ihr Ansprechpartner

Maximilian Michael Zillner, MBA

Immobilienmakler

+43 676 / 68 30 879

maximilian.zillner@riwog.at

www.riwog.at

Traum-Aussicht im Zentrum von Gablitz | Terrasse | 2 Badezimmer | Ruhelage



**An der Hauptstraße im Zentrum von Gablitz - Nähe Linzer Straße / Wiener Straße |
Maisonettewohnung | 4-Zimmer mit separater Küche und Terrasse | 2. Stock**

Ideal für Pärchen und Familien

Hardfacts

Maisonettewohnung

4-Zimmer mit Terrasse

separate Küche

2. Stockwerk (kein Lift vorhanden)

ca 120m² Wohnfläche

ca 10m² Terrassenfläche

Gas-Etagenheizung

2 Badezimmer mit Badewanne

separates WC

Nähe: Linzer Straße, Wiener Straße, West-Einfahrt Wien, 1140 Wien

Befristung: 5 Jahre

Einlagerungsraum vorhanden

Verfügbarkeit: ab sofort

Kostenaufschlüsselung

Bruttomonatsmiete inkl Betriebskosten, Möbelmiete und 10% USt = 1.199 Euro

Kaution = 4.796 Euro

Haben wir Ihr Interesse geweckt ?

Dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Alle Angaben haben wir vom Eigentümer erhalten. Diese sind daher ohne Gewähr.

Besuchen sie auch unsere Homepage WWW.RIWOG.AT mit zahlreichen aktuellen TOP- Objekten!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 119,45 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Terrassenfläche:	ca. 9,61 m ²	Schlüsselfertig:	Ja
		Beziehbar:	sofort
Etage:	2. Etage / kein Lift vorhanden	Mietdauer:	5 Jahre
Zimmer:	4	Kündigungsverzicht:	1 Jahr, 3 Monate
Bäder:	2	Mobiliar:	Küche, Bad
WCs:	2		
Terrassen:	1	Lagebewertung:	gut
		Lärmpegel:	Ruhelage
		Erschließung:	vollerschlossen
		Bauart:	Neubau
		Zustand:	gepflegt
		Ausrichtung:	Südwesten

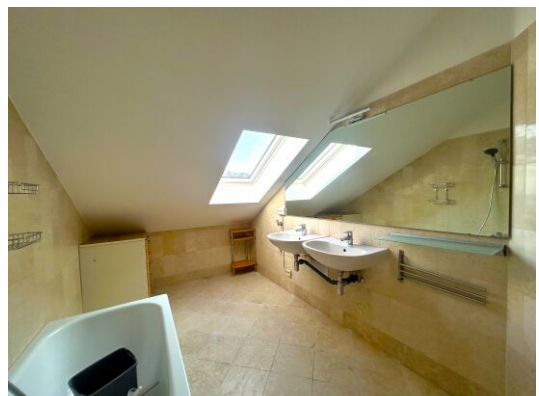
Ausstattung

Dachform:	Pyramidendach	Fenster:	Innenliegender Sonnenschutz, Öffnbare Fenster, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Bodenplatte		
Boden:	Fliesen, Laminat, Parkett	WCs:	Toilette, Getrennte Toiletten
Ausblick:	Stadtblick, Fernblick, Grünblick	Bad:	Bad mit Fenster, Badewanne, Bad mit WC
Balkon:	Südwestbalkon / -terrasse	Küche:	Einbauküche

Preisinformationen

Gesamtmiete:	1.199,00 €	Kaution:	4.796,00 €
Miete:	1.199,00 €	Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Monatliche Gesamtbelastung:	1.199,00 €		

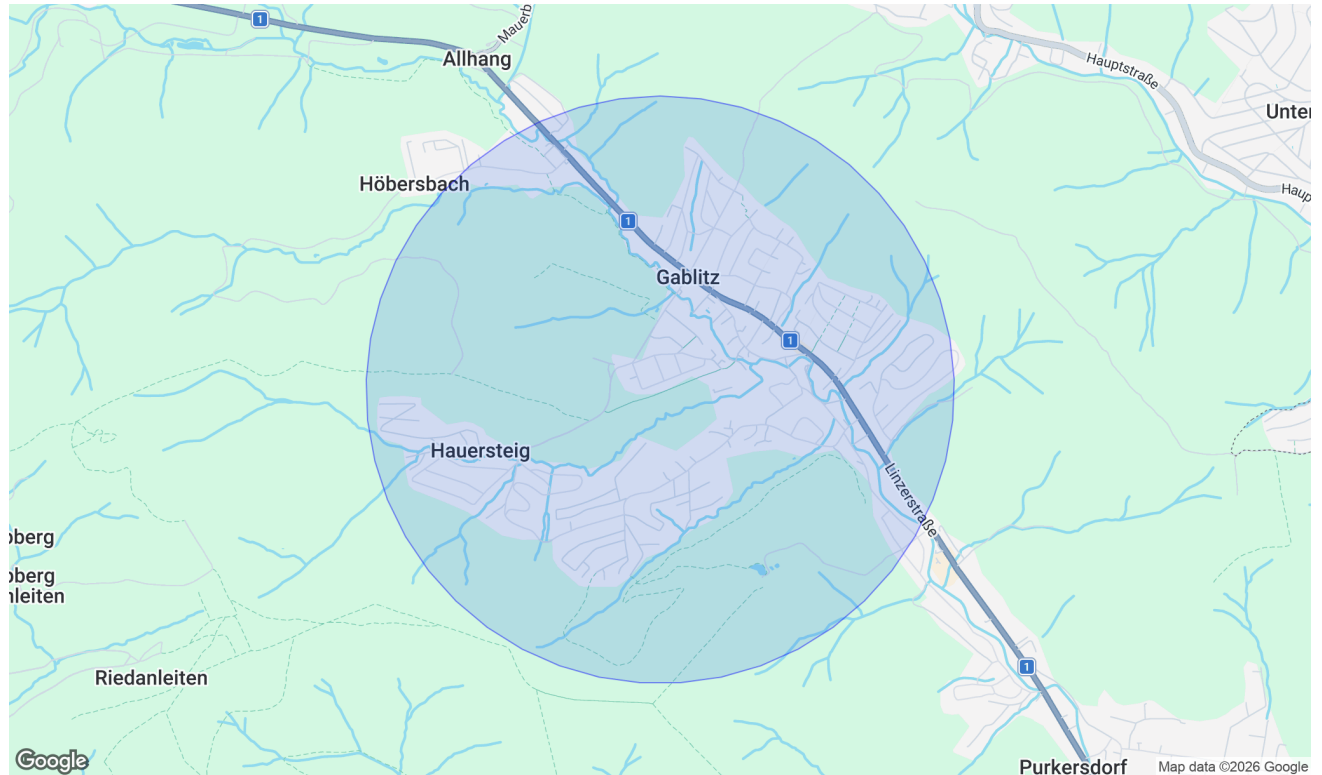
Weitere Fotos





Lage

3003 Gablitz



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Krankenhaus	9.000 m
Klinik	8.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.000 m
Bäckerei	1.500 m
Einkaufszentrum	5.500 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	9.000 m
Straßenbahn	8.500 m
Bahnhof	3.000 m
Autobahnanschluss	6.000 m

Kinder & Schulen

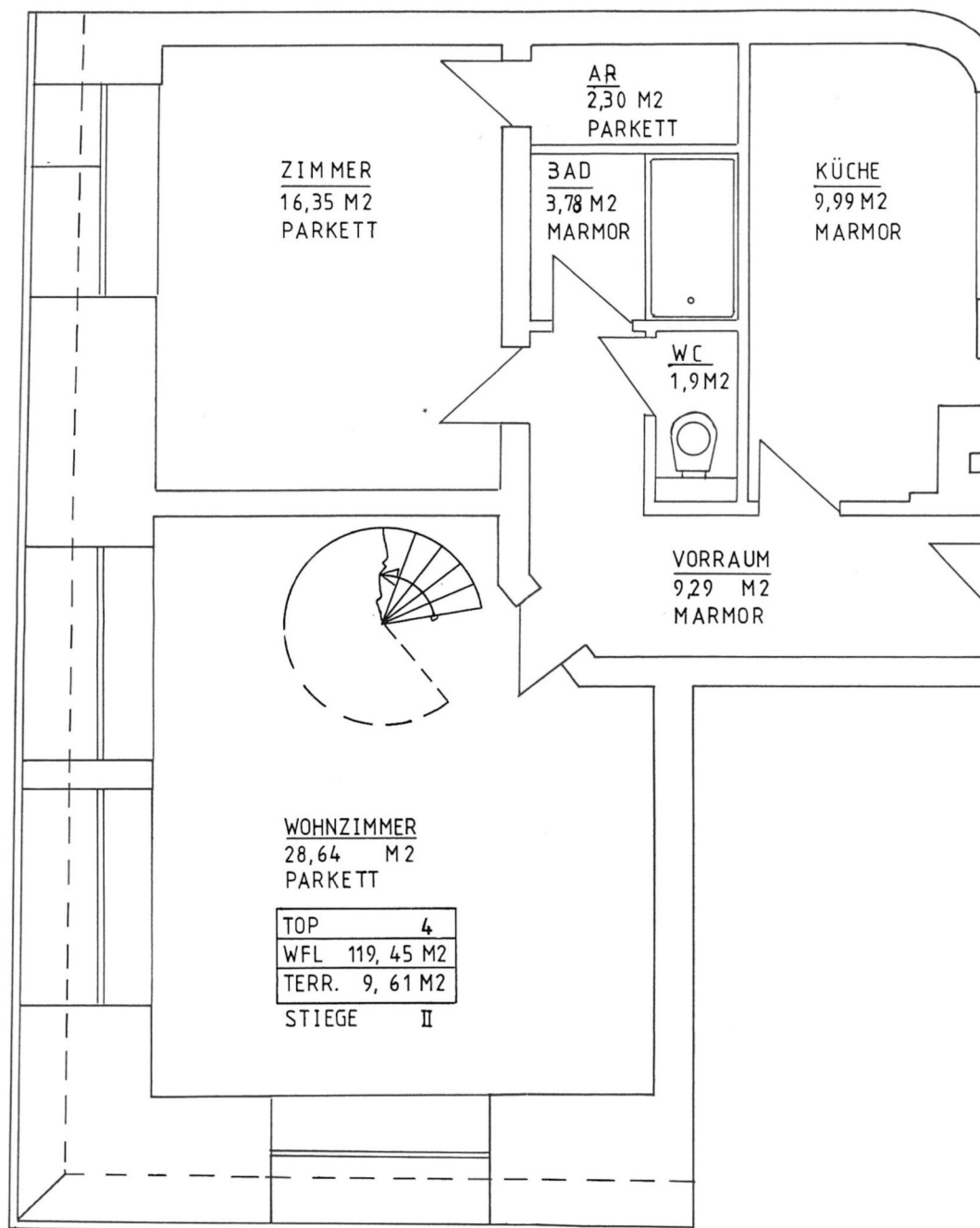
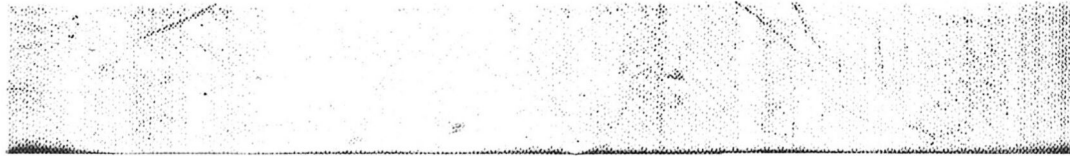
Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	7.000 m

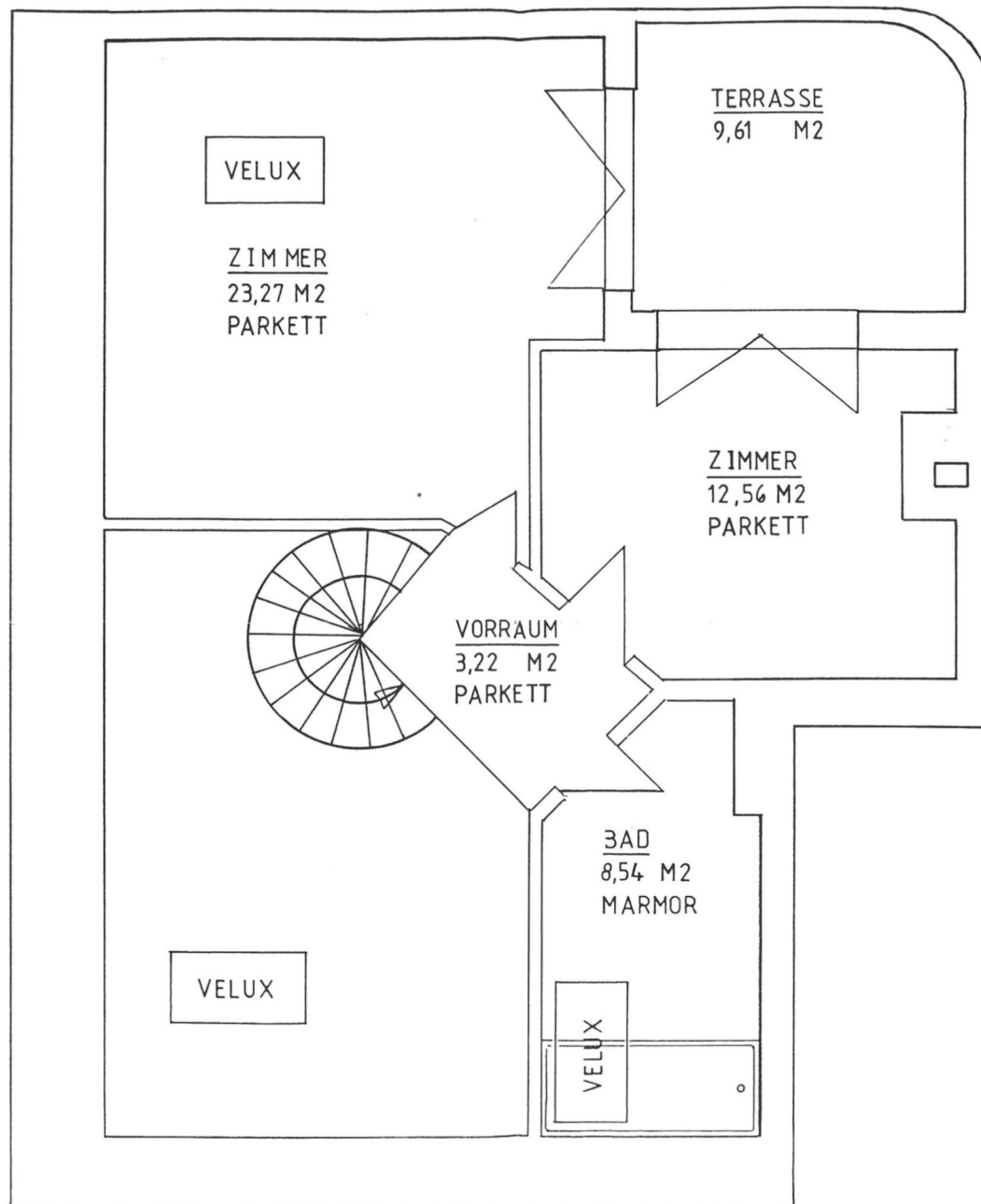
Sonstige

Bank	2.500 m
Geldautomat	2.500 m
Post	500 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Pläne





Manchmal ist der Schritt vom Mieten zum Kaufen kleiner, als man denkt.

Informieren Sie sich unverbindlich, wie Ihr Traumobjekt finanzierbar ist.

Schon einmal daran gedacht, zu kaufen anstatt zu mieten? Sie werden überrascht sein, welche Möglichkeiten Sie mit den maßgeschneiderten Finanzierungslösungen von AWFS haben.

Mieten war gestern - heute investieren und profitieren:

- **Wert schaffen** - ins eigene Eigenheim investieren
- **Sicherheit gewinnen** - Schutz vor Mieterhöhungen
- **Freiheit leben** - Zuhause frei gestalten
- **Wertsteigerungspotenzial nutzen** - nachhaltige Kapitalanlage
- **Für später vorsorgen** - langfristig Lebensqualität erhalten

Motiviert und dynamisch arbeiten wir lösungsorientiert mit viel Disziplin, Genauigkeit und hohem Engagement. Wir sind laufend in Weiterbildung, um Ihnen stets die bestmögliche Beratung zu bieten. Unsere Dienstleistung erstreckt sich **von der Beratung bis hin zur laufenden Betreuung** - auch nach Abschluss des Vertrages.

Lassen Sie uns gemeinsam Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Ihr Mutter-Tochter-Power-Team

Alexandra Wallner +43 676 88 400 1886

Nina Wallner, MSc. +43 676 88 400 1917

E-Mail info@awfs.at