1100 Wien | Wohnung | Objektnummer: 57061

DG-Wohnung mit ca 30m² Dachterrasse I Nähe Triester Straße I Stellplatz optional I zwischen Quellenstraße und Troststraße

Ihr Ansprechpartner

Maximilian Michael Zillner, MBA

Immobilienmakler

+43 676 / 68 30 879

maximilian.zillner@riwog.at

www.riwog.at

DG-Wohnung mit ca 30m² Dachterrasse I Nähe Triester Straße I Stellplatz optional I zwischen Quellenstraße und Troststraße

Lage

Erlachplatz

Zwischen Triester Straße und Matzleinsdorfer Platz - Dachgeschoss I 4-Zimmer mit Wohnküche I Nähe Wiener Berg

Ideal für Pärchen und Familien

Hardfacts

3-Zimmer zzgl Wohnzimmer mit Wohnküche (voll-ausgestattet)

rund 91m² Wohnfläche und 31m² Dachterrasse

Dachgeschoss (Lift vorhanden)

Gas-Etagenheizung

Badezimmer mit Badewanne

separate WC

Fahrradraum vorhanden

Bei Bedarf kann je nach Verfügbarkeit ein Stellplatz im Haus angemietet werden

Nähe: Triester Straße, Laxenburger Straße, Favoritenstraße, Quellenstraße, Gudrunstraße, Margaretengürtel

Öffentliche Anbindung: Bahnhof Matzleinsdorfer Platz, Wiener Hauptbahnhof, Straßenbahnlinie 1 bzw Buslinie 7a

Befristung: mindestens 5 und maximal 10 Jahre

Verfügbarkeit: ab sofort

Bruttomonatsmiete inkl USt = 1.347,03 Euro

Kaution = 4 Bruttomonatsmieten

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. 91,16 m²
Terrassenfläche:	ca. 30,98 m²
Etage:	Dachgeschoss
Zimmer:	4
Bäder:	1
WCs:	1
Abstellräume:	1
Terrassen:	1

Nutzungsart:	Wohnen
Schlüsselfertig:	Ja
Beziehbar:	sofort
Mietdauer:	10 Jahre
Mobiliar:	Küche, Bad
Heizung:	Etagenheizung
Lagebewertung:	sehr gut
Lärmpegel:	Beeinträchtigung gegeben
Erschließung:	vollerschlossen
Bauart:	Neubau
Zustand:	gepflegt
Baujahr:	1900
Ausrichtung:	Südwesten

Ausstattung

Bauweise:	Massiv
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller
Boden:	Fliesen, Laminat, Parkett
Fahrstuhl:	Personenaufzug
Befeuerung:	Gas
Belüftung:	Gebläsekonvektor (fan coil)
Ausblick:	Stadtblick, Fernblick, Grünblick

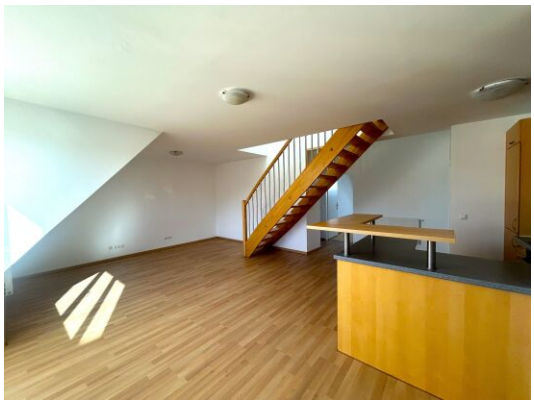
Balkon:	Nordostbalkon / -terrasse, Südwestbalkon / -terrasse
Fenster:	Innenliegender Sonnenschutz, Öffenbare Fenster, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
WCs:	Toilette
Bad:	Badewanne
Küche:	Wohnküche / offene Küche
Stellplatzart:	Parkplatz
Extras:	U-Bahn-Nähe, Fahrradraum, Abstellraum

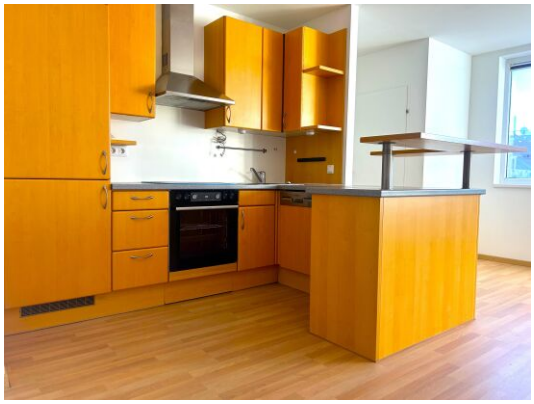
Preisinformationen

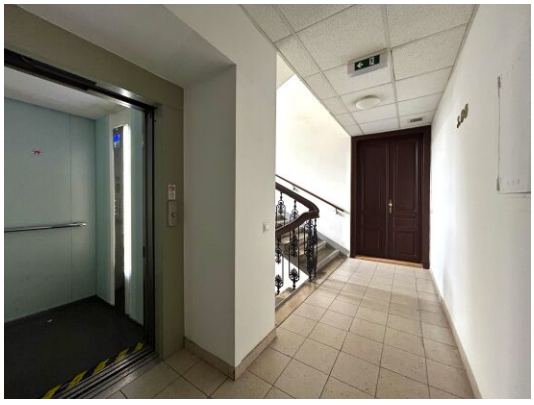
Gesamtmiete:	1.347,03 €
Miete:	957,18 €
Betriebskosten:	231,22 €
Liftkosten:	36,17 €
Umsatzsteuer:	122,46 €
Monatliche Gesamtbelastung:	1.347,03 €

Kaution:	5.388,12 €
Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Weitere Fotos







Lage

1100 Wien

Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	2.000 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	1.000 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	2.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	2.000 m
Höhere Schule	1.500 m

Sonstige

Geldautomat	1.000 m
Bank	500 m
Post	1.000 m
Polizei	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

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

Alexandra Wallner
Financial Service

Gewerbliche Vermögensberatung und Vermittlung von Lebens- und Unfallversicherungen in der Form des Versicherungsagent, GISA Zahl: 30459618
Versicherungsvermittlung in der Form Versicherungsagent gemäß § 137f Abs. 2 GewO, GISA Zahl: 13722784
Ungebundene Kreditvermittlung im Sinne von § 136e Abs. 2 GewO