1120 Wien | Wohnung | Objektnummer: 57065

Nähe U4 / U6 - Gartenwohnung in Ruhelage - 2 Zimmer mit separater Küche - beim Gaudenzdorfer Gürtel

Ihr Ansprechpartner

Maximilian Michael Zillner, MBA

Immobilienmakler

+43 676 / 68 30 879

maximilian.zillner@riwog.at

www.riwog.at

Nähe U4 / U6 - Gartenwohnung in Ruhelage - 2 Zimmer mit separater Küche - beim Gaudenzdorfer Gürtel

Zwischen U4 / U6 Längenfeldgasse und Margaretengürtel * Erdgeschoss *** Hofgebäude *** Garten im Innenhof vorhanden *** unbefristet**

Ideal für Pärchen und Singles

Hardfacts

2 Zimmer (1 Zimmer und 1 Kabinett)

separate Küche

Erdgeschoss

ca 38,91m² Wohnfläche

ca 60m2 Gartenfläche

Gas-Etagenheizung

Badezimmer mit Dusche

separates WC

Ausrichtung: SO

Nähe: Gaudenzdorfer Gürtel, Eichenstraße, Schönbrunner Straße

Öffentliche Anbindung: U4 / U6 Längenfeldgasse und Margaretengürtel

Befristung: unbefristet (3 Jahre Kündigungsverzicht)

Verfügbarkeit: ab sofort

Kostenaufschlüsselung

Bruttomonatsmiete inkl 10% USt = 900,04 Euro

Kaution = 4.050 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.

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. 38,91 m²
Gartenfläche:	ca. 60 m²
Etage:	EG / Hofgebäude
Zimmer:	2
Bäder:	1
WCs:	1
Abstellräume:	1
Gärten:	1

Nutzungsart:	Wohnen
Beziehbar:	sofort
Mietdauer:	unbefristet
Kündigungsverzicht:	3 Jahre
Mobiliar:	Küche, Bad
Heizung:	Etagenheizung, Fußbodenheizung
Lagebewertung:	gut
Lärmpegel:	Ruhelage
Erschließung:	vollerschlossen
Bauart:	Altbau
Zustand:	teilrenoviert
Ausrichtung:	Südosten
Energieausweis:	
HWB:	212,2 kWh/m²a

Ausstattung

Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller
Boden:	Fliesen, Parkett
Fahrstuhl:	Personenaufzug
Befeuerung:	Gas
Ausblick:	Stadtblick, Grünblick

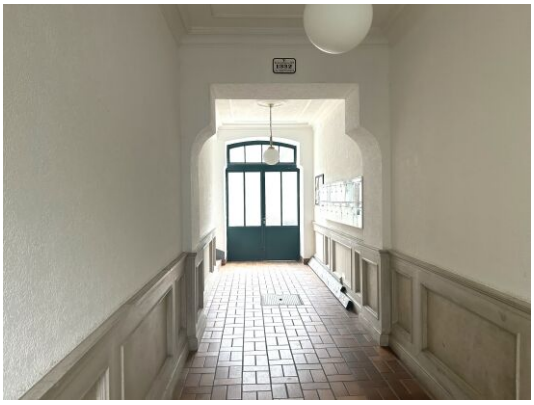
Balkon:	Ostbalkon / -terrasse, Westbalkon / -terrasse
WCs:	Toilette
Bad:	Bad mit Fenster, Badewanne
Küche:	Einbauküche
Extras:	U-Bahn-Nähe, Fahrradraum, Seniorengerecht, Gartennutzung

Preisinformationen

Gesamtmiete:	900,04 €
Miete:	530,35 €
Betriebskosten:	200,59 €
Sonstiges:	80,00 €
Umsatzsteuer:	89,10 €
Monatliche Gesamtbelastung:	900,04 €

Kaution:	4.050 EUR
Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

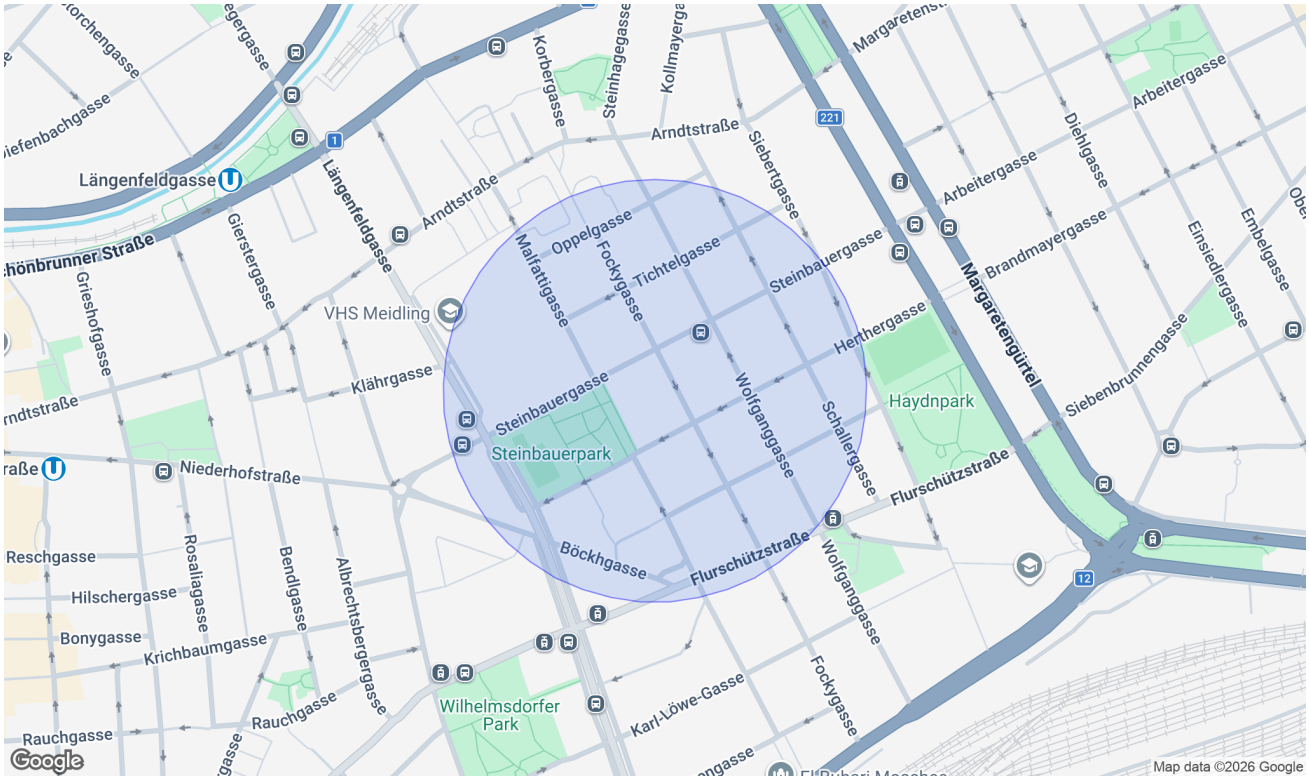
Weitere Fotos



RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX

Lage

1120 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	1.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	1.000 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	3.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	500 m

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	1.000 m
Post	500 m
Polizei	500 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