

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 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Gartenfläche:	ca. 60 m ²	Beziehbar:	sofort
		Mietdauer:	unbefristet
Etage:	EG / Hofgebäude	Kündigungsverzicht:	3 Jahre
Zimmer:	2	Mobiliar:	Küche, Bad
Bäder:	1	Heizung:	Etagenheizung, Fußbodenheizung
WCs:	1		
Abstellräume:	1		
Gärten:	1	Lagebewertung:	gut
		Lärmpegel:	Ruhelage
		Erschließung:	vollerschlossen
		Bauart:	Altbau
		Zustand:	teilrenoviert
		Ausrichtung:	Südosten
		Energieausweis:	
		HWB:	212,2 kWh/m ² a

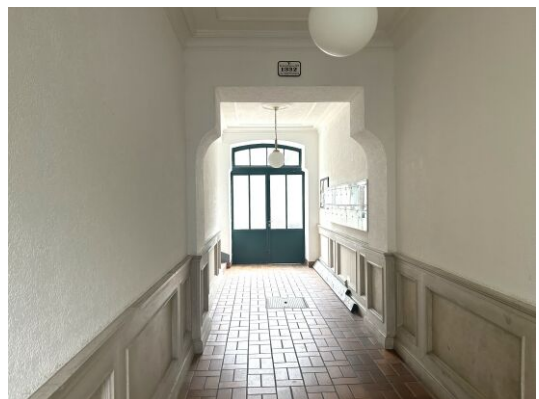
Ausstattung

Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller	Balkon:	Ostbalkon / -terrasse, Westbalkon / -terrasse
Boden:	Fliesen, Parkett	WCs:	Toilette
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Bad:	Bad mit Fenster, Badewanne
Befeuerung:	Gas	Küche:	Einbauküche
Ausblick:	Stadtblick, Grünblick	Extras:	U-Bahn-Nähe, Fahrradraum, Seniorengerecht, Gartennutzung

Preisinformationen

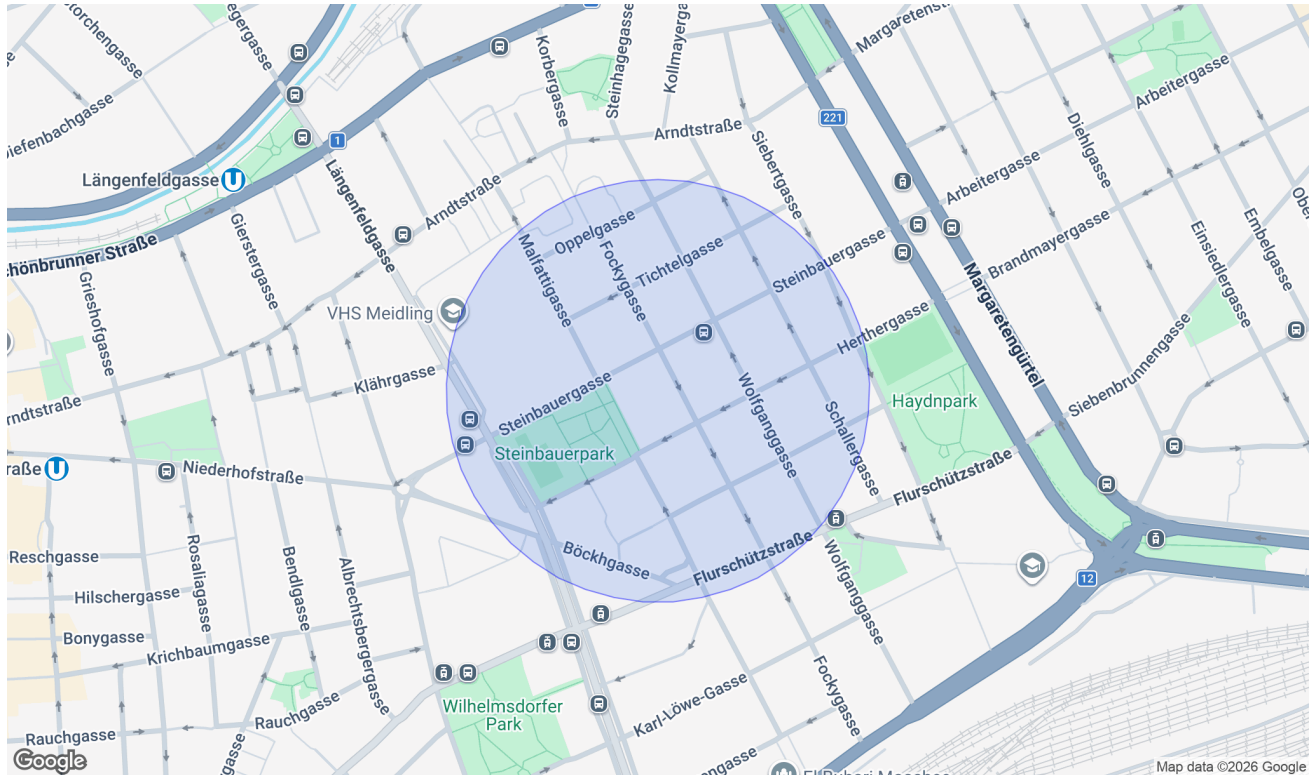
Gesamtmiete:	900,04 €	Kaution:	4.050 EUR
Miete:	530,35 €	Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Betriebskosten:	200,59 €		
Sonstiges:	80,00 €		
Umsatzsteuer:	89,10 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	900,04 €		

Weitere Fotos



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