1220 Wien | Wohnung | Objektnummer: 57120

5-Zimmer Gartenwohnung in einem kleinen Mehrparteienhaus | Klima & Einbauküche





Ihr Ansprechpartner

Martin Dreisiebner

Immobilienmakler

+43 699 / 11 69 64 17

martin.dreisiebner@riwog.at

www.riwog.at

5-Zimmer Gartenwohnung in einem kleinen Mehrparteienhaus | Klima & Einbauküche





Die Gartenwohnung befindet sich in einem kleinen Mehrparteienhaus mit nur wenigen Tops, stellt die einzige Einheit im Erdgeschoss dar und bietet somit Fenster in alle Richtungen. Zuletzt wurde die Einheit als Büro verwendet, wird aber vom Vermieter binnen ca. 6 - 8 Wochen nach Vertragsunterzeichnung zu einer Wohnung adaptiert. Nachstehend ein Auszug aus den geplanten Umbauarbeiten:

- Herstellung der Raumaufteilung für eine 5-Zimmerwohnungen laut Grundriss
- Erweiterung der Küche mit einer großen Kücheninsel für mehr Stauraum und Arbeitsfläche
- Herstellung eines Badezimmers mit Dusche
- Wohnung wird neu ausgemalt

- Klima in allen Zimmern

- großer Eigengarten

- außenliegende Beschattung

Einkommensnachweis erforderlich

Hauptmietvertrag auf 5 Jahre

Hauptmietzins € 1838,89

Betriebskosten € 160,20

Nettomiete inkl. Betriebskosten zzgl. USt. € 1.999,09

20% USt. € 199,91

Bruttomiete € 2.199,00

Kaution ab 4 Bruttomonatsmieten

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. 99 m²
Gartenfläche:	ca. 175 m²
Etage:	EG
Zimmer:	5
Bäder:	1
WCs:	1
Gärten:	1

Nutzungsart:	Wohnen
Beziehbar:	nach Vereinbarung
Mietdauer:	5 Jahre
Mobiliar:	Küche
Heizung:	Zentralheizung
Lagebewertung:	gut
Lärmpegel:	durchschnittliche Beeinträchtigung
Erschließung:	vollerschlossen
Bauart:	Neubau
Zustand:	vollrenoviert
Ausrichtung:	Südosten

Ausstattung

Boden:	Fliesen, Parkett
Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Öffenbare Fenster, Kunststofffenster
Beleuchtung:	Deckenleuchten
Elektrik:	DV- / EDV-Verkabelung

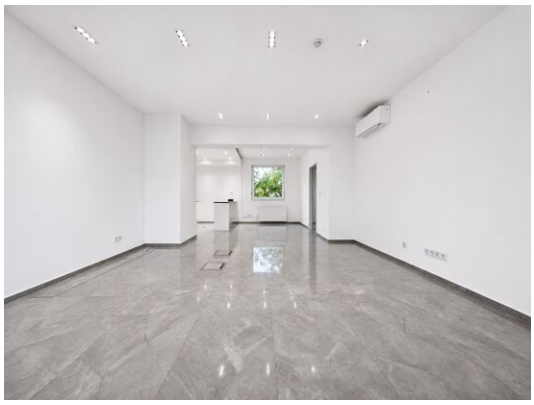
WCs:	Toilette
Küche:	Teeküche
Extras:	Abstellraum, Gartennutzung

Preisinformationen

Gesamtmiete:	2.199,00 €
Miete:	1.838,89 €
Betriebskosten:	160,20 €
Umsatzsteuer:	199,91 €
Monatliche Gesamtbelastung:	2.199,00 €

Kaution:	4 Bruttomonatsmieten
Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Weitere Fotos

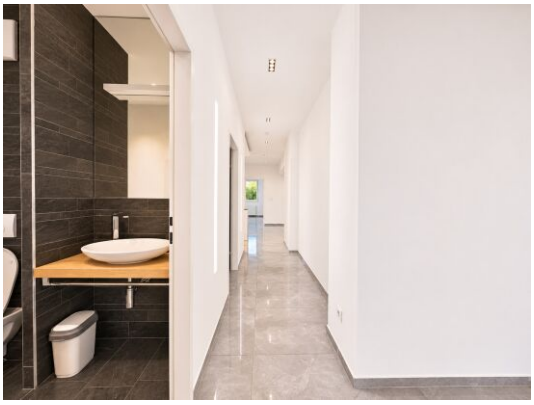














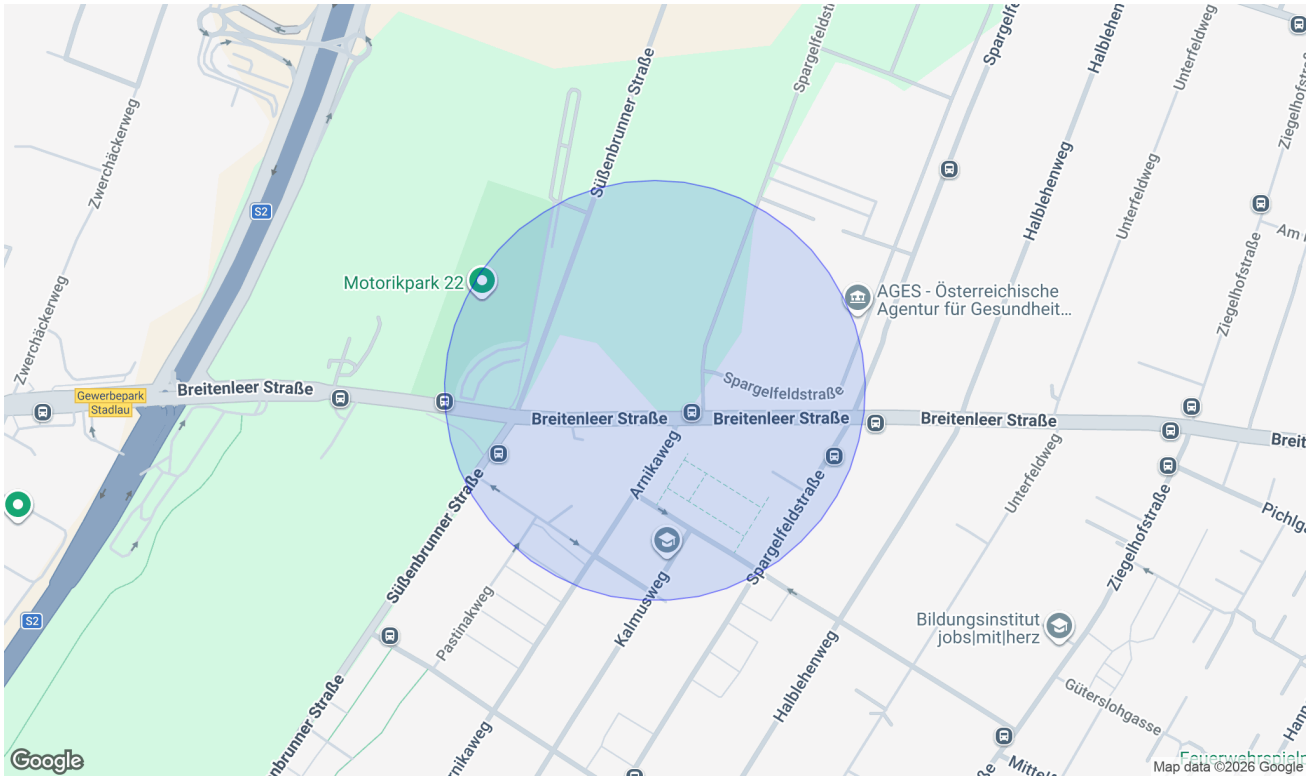




RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX

Lage

1220 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	4.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	1.500 m
Einkaufszentrum	1.500 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	2.000 m
Straßenbahn	1.500 m
Bahnhof	2.000 m
Autobahnanschluss	1.000 m

Kinder & Schulen

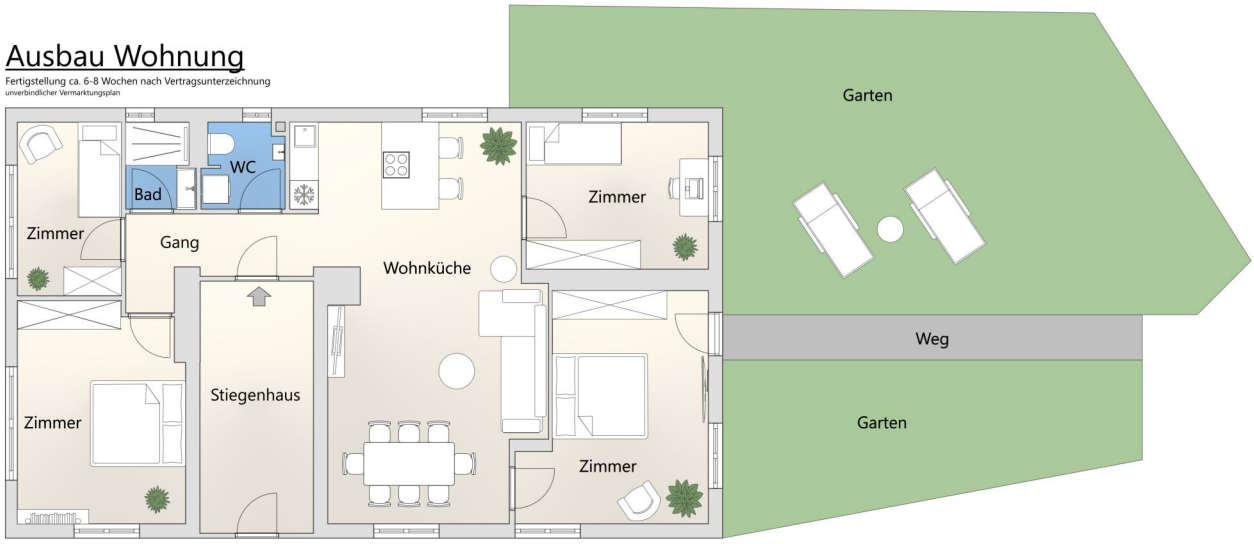
Schule	1.000 m
Kindergarten	500 m
Universität	3.500 m
Höhere Schule	3.000 m

Sonstige

Bank	2.000 m
Geldautomat	1.500 m
Post	2.000 m
Polizei	2.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Pläne



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

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