

**66,50 m2 Neubauwohnung mit 3 m2 Balkon, Nähe U6
Gumpendorfer Straße / U6, U3 Westbahnhof!**



Objektnummer: 5400

Eine Immobilie von Immobilienquartier

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	2011
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Gesamtmiete	1.199,51 €
Kaltmiete (netto)	840,00 €
Kaltmiete	1.090,46 €
Betriebskosten:	200,25 €
USt.:	109,05 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

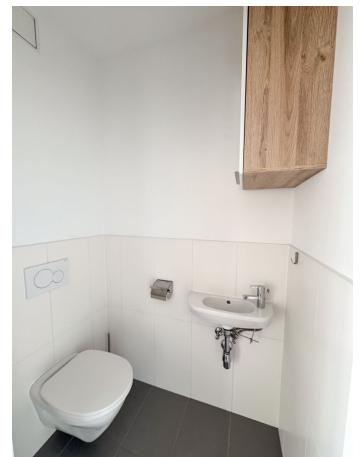


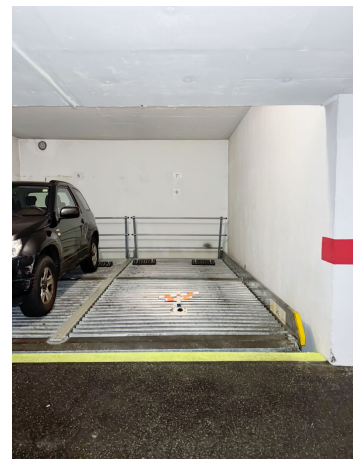
Peter Bigus

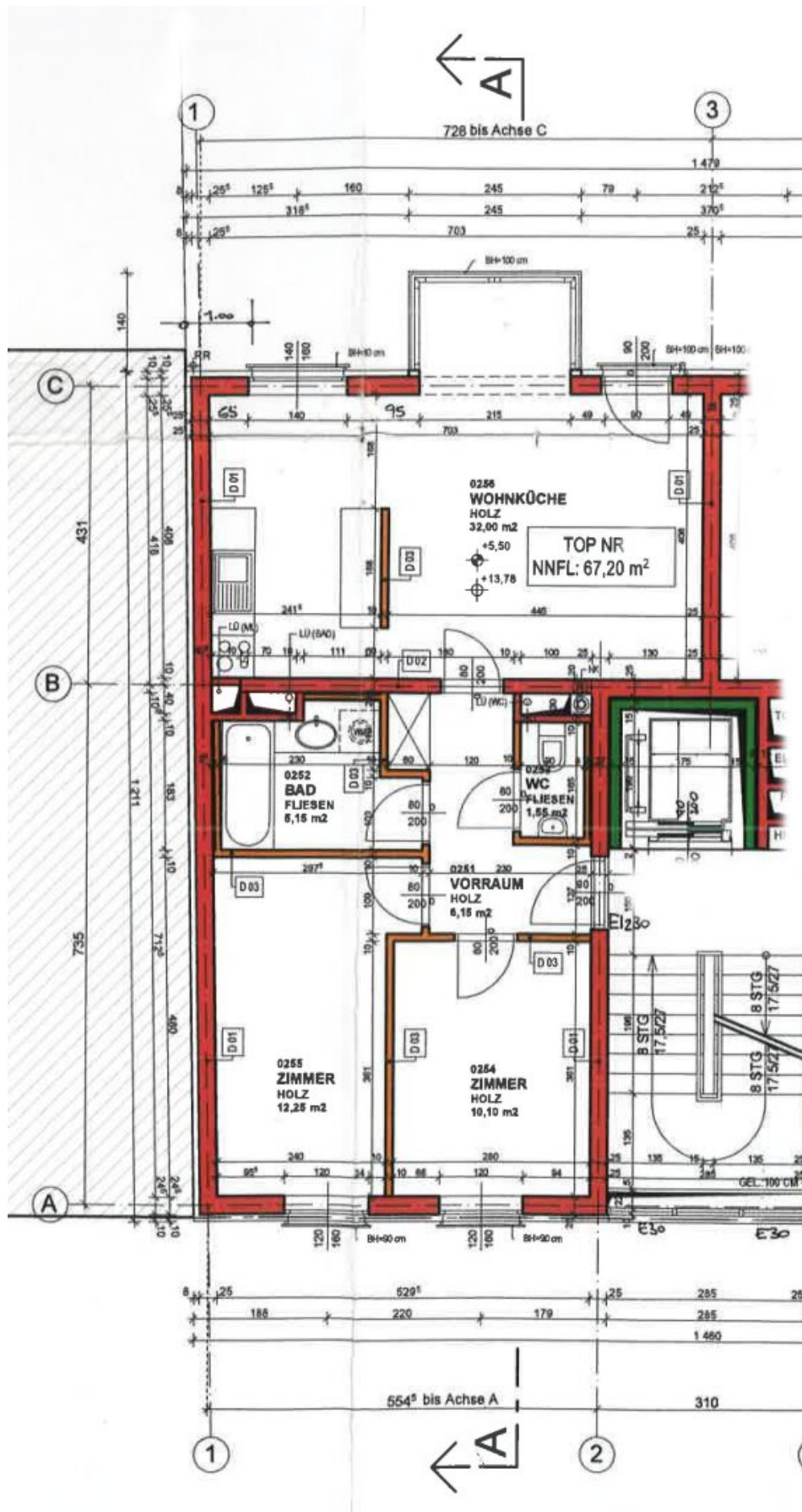












Objektbeschreibung

Zu Vermieten steht eine 66,50 m² große 3 Zimmer Wohnung im 4. Stock mit einem 3 m² hofseitigen Balkon. Die Mietwohnung befindet sich in einem 2011 erbauten **Neubauwohnhaus** in der **Pater Schwartz Gasse** im 15. Bezirk in der Nähe zur U6 Station Gumpendorfer Straße / U6, U3 Westbahnhof.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- ein Vorraum von dem alle Räume separat begehbar sind
- eine großzügige 32 m² große Wohnküche mit Zugang zum hofseitigen 3 m² Balkon
- ein 12,25 m² großes Schlafzimmer
- ein weiteres 10,10 m² großes Arbeits- oder Schlafzimmer
- ein Badezimmer mit Badewanne
- ein separates WC

Beheizt wird das Objekt mittels Fernwärme, mit einer Fussbodenheizung wo jeder Raum einzeln steuerbar ist. In den Wohnräumen sind Parkettböden verlegt, das Badezimmer ist verfließt. Ein zirka 3 m² großes Kellerabteil ist der Wohnung zugeteilt. Ein **Garagenplatz** kann im Haus für **79 Euro** angemietet werden.

Hauptmietvertrag befristet 3 Jahre mit Verlängerungsoption

Miete inkl. BK und Ust: **1.199,51 Euro**

Kaution: 4.600 Euro

Beziehbar ab sofort!

Ich freue mich darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zeigen zu dürfen.

Für einen Besichtigungstermin bitten wir ausdrücklich um Voranmeldung per E-Mail/Anfrage. Wir bitten Sie Ihren Namen und Anschrift anzuführen.

Bitte lassen Sie mir gerne vorab ausreichend Detailinformationen über Ihre Person zukommen oder/und schalten Sie Ihr vollständiges Mietprofil für mich frei.

Kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs weisen wir darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus der regelmäßigen Verbindung.

Ihre Daten werden nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt

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

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap