Gut geschnittene 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit großer Terrasse in Hütteldorf (S+U)

Objektnummer: 25768

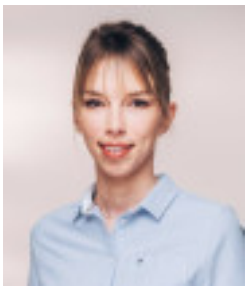
Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rettichgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	127,15 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Gesamtmiete	2.476,12 €
Kaltmiete (netto)	2.034,40 €
Kaltmiete	2.251,02 €
Betriebskosten:	216,62 €
USt.:	225,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Valentina Basista

SULEK
IMMOBILIEN

SULEK

SULEK

SULEK
IMMOBILIEN

SULEK

SULEK

SULEK
IMMOBILIEN

SULEK

SULEK

SULEK
IMMOBILIEN

SULEK

SULEK

SULEK
IMMOBILIEN

SULEK

SULEK

SULEK
IMMOBILIEN

SULEK

SULEK

SULEK
IMMOBILIEN

SULEK

SULEK

SULEK
IMMOBILIEN

SULEK

SULEK

SULEK
IMMOBILIEN

SULEK

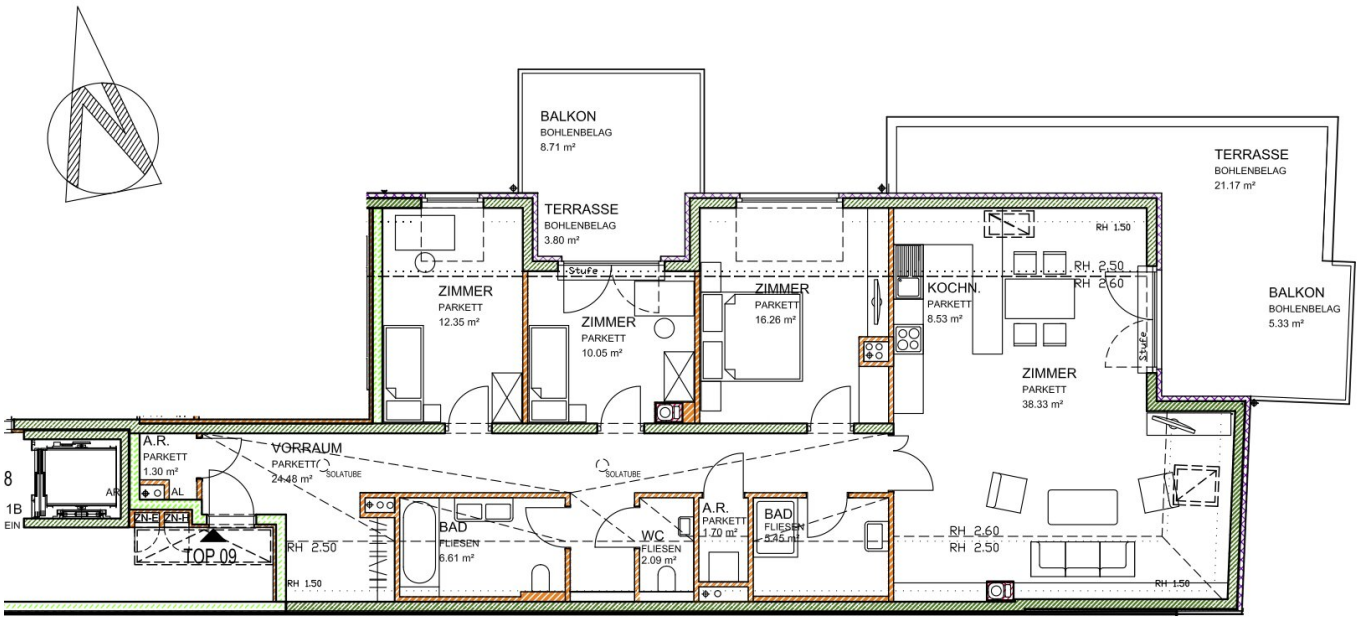
SULEK

SULEK
IMMOBILIEN
3
2

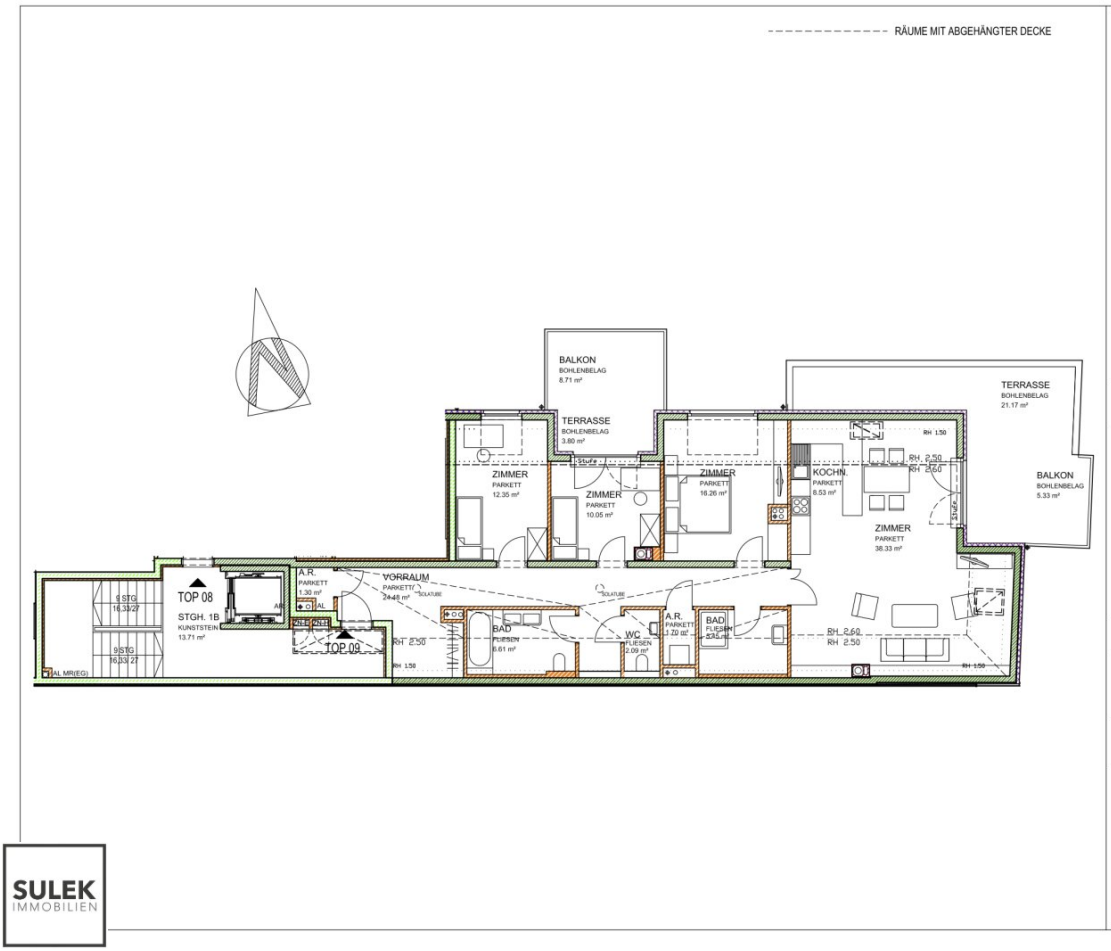
3
2
SULEK

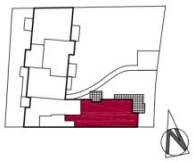
SULEK

SULEK
IMMOBILIEN



SULEK
IMMOBILIEN





WOHNHAUSANLAGE
1140 WIEN
RETTICHGASSE 1B

TOP 09 - 1.DG

4 ZIMMERWOHNUNG

WNFL.	127,15 m²
BALKON	14,04 m²
TERRASSE	24,97 m²
KELLERABTEIL	1
ABSTELLPL.	1

RH = 260 cm / Dachschräge

MASSSTAB
0 1 2 3 4 5 6m

STAND: 11.10.2011

Unverbindliche Plankopie
Änderungen vorbehalten!
Die Rohbaumaße sind zum Bestellen der Einbaumöbel ungeeignet.
Die im Plan dargestellte Möblierung und die Haushaltsgeräte sind nicht Gegenstand des Vertrages und sind nur Vorschläge.

SULEK
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Geschätzte InteressentInnen!

Sofern Sie eine Besichtigung wünschen, füllen Sie bitte das Formular unter folgendem Link aus: www.sulek.immobilien/besichtigung.

Wenn Sie einen Besichtigungstermin wünschen, teilen Sie uns bitte im Vorfeld folgendes mit:

- **Wann ist Ihr gewünschter Einzugstermin?**
- **Wie viele Personen möchten einziehen?**
- **Was machen Sie beruflich?**

Herzlichen Dank!

****

Alles auf einen Blick

- Neubauwohnung mit rd. 127 m²
- Wohnung mit nordost-seitigen Freiflächen (**Balkon & Terrasse**)
- moderne und zeitlose **voll ausgestattete Küche**
- Kellerabteil
- öffentliche Anbindung Hütteldorf U4, div. Busse und S-Bahn
- **ab sofort beziehbar**
- monatliche Mietkosten rd. **€ 2.476** (inkl. USt. & Betriebskosten, exkl. Kosten für Heizung, Strom, Wasser))

****

Wohnung.

Zur befristeten Miete bieten wir Ihnen hier eine helle und **zum grünen und weiten Innenhof** ausgelegte Dachgeschosswohnung mit **2 Terrassen** mit einer tollen Infrastruktur.

Rundgang:

Über den zentralen Gang sind alle Wohnräume dieser Wohnung begehbar. Zu Ihrer linken Hand finden Sie einen praktischen Abstellraum vor, weiters kommen Sie an einer offenen Garderobe, direkt beim Eingang, vorbei. Der Reihe nach können Sie nun die 3 Schlafzimmer begehen, welche über einen hellen Parkettboden verfügen. Vis-á-vis von den Schlafzimmern

finden Sie das Badezimmer mit Badewanne, sowie ein weiteres Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss vor, ebenso wie ein separates WC mit Handwaschbecken. Zuletzt gelangen Sie in das helle Wohnzimmer, in welchem sich die offene Wohnküche und der Zugang zur größeren Terrasse befindet. Die kleinere Terrasse ist über das mittlere Schlafzimmer begehbar.

Infrastruktur:

Für alle jene die gerne einen Spaziergang am Wienfluss genießen wollen, bietet sich sich diese Lage ideal an - dieser ist nicht mehr als 5 Gehminuten entfernt. Geht man die Rettichgasse entlang, so gelangt man auch Innerhalb von 5 Minuten zum Bahnhof Hütteldorf, wo Sie Busse, S-Bahnen und die U4 U-Bahn (Metro) vorfinden, mit welcher Sie in etwa **20-25 Minuten das Stadtzentrum** erreichen. Ebenso befindet sich 1 Gehminute von der Wohnung entfernt die Straßenbahnlinie 49 und die Bushaltestelle 47B. Innerhalb von 3 Gehminuten erreichen Sie auch den Spar Supermarkt und nochmals 5 Minuten weiter einen großen BILLA Plus Supermarkt, sowie das begehrte italienische Restaurant Francesco. Auch das Hütteldorfer Bad liegt nur wenige Schritte entfernt.

Wichtig:

- Geheizt wird mittels einer Gaszentralheizung. **Strom, Heiz- und Wasserkosten sind nicht in der Miete inkludiert und hängen von Ihrem Verbrauch ab**.
- Ein **Tiefgaragenstellplatz** (Nr. 3, siehe Fotos) kann optional für zusätzlich € 146,80 brutto / Monat angemietet werden.
- *Der Vermieter verlangt von seinen Mietern die Vorlage eines Einkommensnachweises. Bei Mietern ohne eigenes Einkommen (Studenten) wird ein Bürgschaft mit entsprechendem Einkommensnachweis verlangt.*

****

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das Kontaktformular und Nennung ein paar konkreter Terminvorschläge.

****

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Weiteres weisen wir auf ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis hin. Festgehalten wird, dass unser Maklerunternehmen gem. §17 MaklerG einseitig nur für den Vermieter tätig wird, nicht für den Mieter!

Bitte beachten Sie, dass unser Unternehmen keine Reisekosten übernimmt, die im Zusammenhang mit der Besichtigung von Immobilien anfallen. Alle anfallenden Kosten für Anreise, Unterkunft und Verpflegung müssen von den Interessenten selbst getragen werden. Des Weiteren übernehmen wir keine Haftung für Kosten, die durch kurzfristige Stornierungen oder Änderungen von Besichtigungsterminen entstehen können. Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis.

****

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <2.250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <4.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <1.500m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <250m
U-Bahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap