

NEUBAUWOHNUNG am SCHAFBERG



Wohnzimmer 1

Objektnummer: 5_11624

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	ca. 1980
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	104,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 104,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.090,00 €
Kaltmiete (netto)	1.675,80 €
Kaltmiete	2.090,00 €

Ihr Ansprechpartner



Oliver Kalandra

KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

T +43-1/533-32-69 12
H +43-699/ 1040-4010

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

NEUBAUMIETE in GRÜNRUHELAGE von GERSTHOF

Dieses im 3.Liftstock eines Neubaugebäudes (BJ. 1980) gelegene 4-Zimmer Apartment wurde vor 5 Jahren komplett renoviert und bietet folgende

Raumaufteilung:

- zentraler Vorraum
- Wohn- & Esszimmer mit integrierter Wohnküche (ca. 40m²)
- 3 Schlafzimmer (1x ca. 12m², 2 x ca. 13m²)
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne, WC und Doppelwaschtisch (ca. 7m²)
- Abstell-/ Wirtschaftsraum (ca. 3m²)
- trockener Abstellraum im Keller (ca. 4m²)
- 1 Garagenplatz kann bei Bedarf extra angemietet werden

Ausstattung:

- Zweitbezug nach Renovierung im Jahr 2020
- das Wohnzimmer, die Schlafzimmer und der Zwischenflur sind mit Eichen-Dielenboden ausgestattet
- der Küchenbereich, Vorraum, Abstellraum, WC und Badezimmer sind mit Feinsteinzeug-Platten verflies
- komplette Einbauküche inklusive Einbaugeräten (E-Herd/ Cerankochfeld, Geschirrspüler, Eis-/Gefrierkombination, Mikrowelle)
- Waschmaschine & Trockner vorhanden
- Sat-TV & Internetanschluß
- Gas-Etagenheizung

Der hausallgemeine Garten mit Kinderspielplatz kann mitbenützt werden.

Beziehbar ab: 1.August 2025

Kautionsbetrag: Euro 6.300,00

Angeboten wird ein langfristig befristetes Mietverhältnis (3 - 7 Jahre) mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht.

MODERN APARTMENT in GREEN and QUIET location of "GERSTHOF"

This 4-room apartment, located on the 3rd floor of a new building (built in 1980), was completely renovated 5 years ago and offers the following:

Layout:



Mitglied des
immobilienring.at

- central ante room
- living and dining room with integrated kitchen (approx. 40m²)
- 3 bedrooms (1 x approx. 12m², 2 x approx. 13m²)
- bathroom with shower, bathtub, toilet, and double vanity (approx. 7m²)
- storage/ utility room (approx. 3m²)
- dry storage room in the basement (approx. 4m²)

Equipment & furnishing:

- second letting after renovation in 2020
- entrance hall, living room and 3 bedrooms with parquet flooring
- kitchen, storage room, toilet, and bathroom with modern tiling
- fully fitted kitchen including built-in appliances (electric stove/ceramic hob, dishwasher, icebox/freezer, microwave)
- washing machine and dryer available
- satellite-TV and internet connection
- house central heating system (by gas)

A common garden with children's playground can be used.

If required a garage space in the house can be rented additionally.

Available as of: August 1st, 2025

deposit amount: Euro 6.300,-

A limited long-term lease agreement (3-7 years) with a one-year waiver of termination by the tenant is been offered. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1675,8	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	224,2	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	190	

Gesamtbetrag	€	2090
--------------	---	------

Heizwärmebedarf 104.2 kWh/(m²a)

:

Klasse Heizwärm D

bedarf: