Helle 3-Zimmerwohnung in Grünruhelage - Erstbezug nach Sanierung

Schlafzimmer

Objektnummer: 960/72317

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien,Liesing
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,60 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 208,55 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,54
Gesamtmiete	1.190,00 €
Kaltmiete (netto)	915,44 €
Kaltmiete	1.081,82 €
Betriebskosten:	166,38 €
USt.:	108,18 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Stefan Schierl

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60

REAL
Immobilien

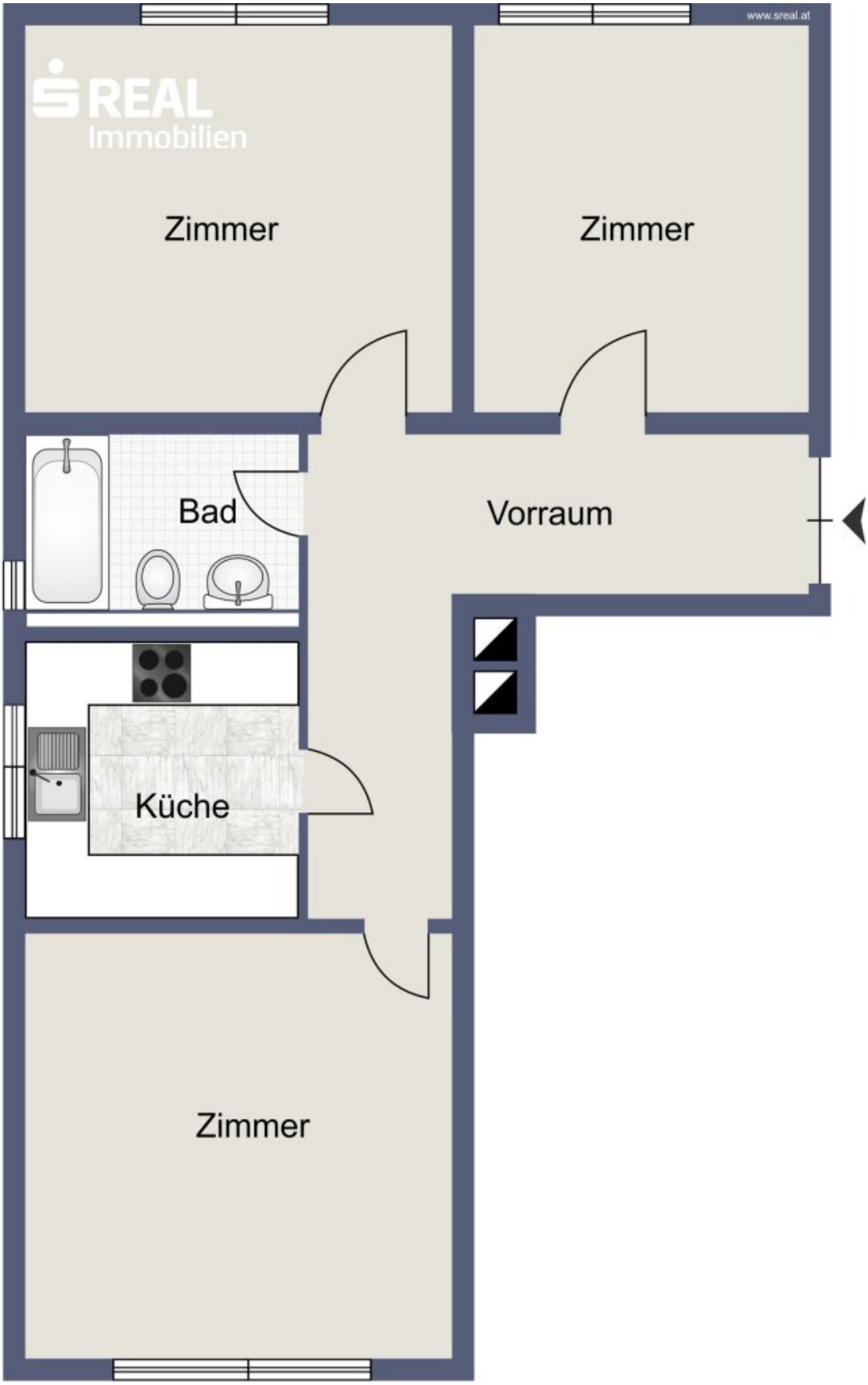
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

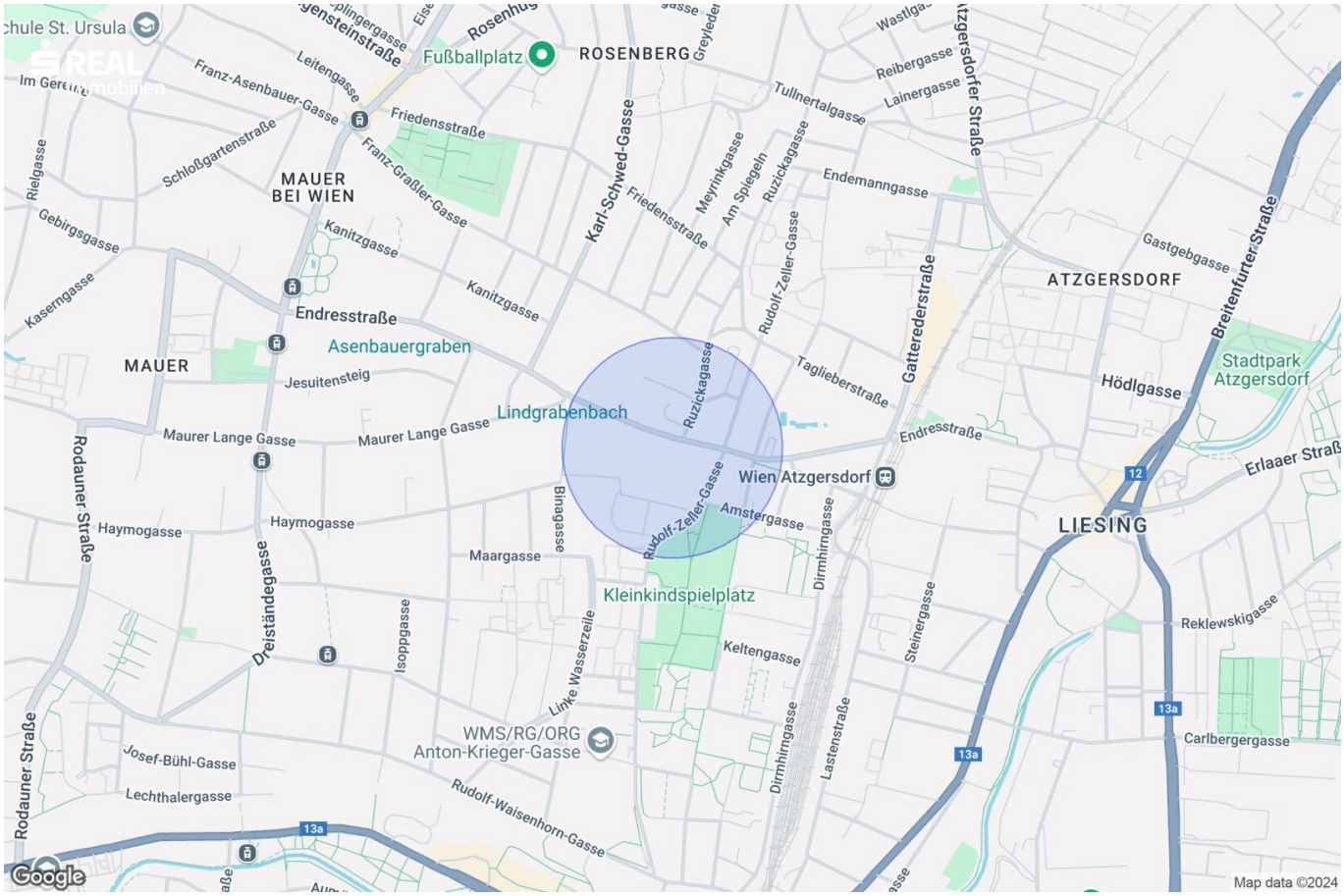
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


www.sreal.at
SREAL
Immobilien
Zimmer
Zimmer
Bad
Vorraum
Küche
Zimmer

Skizze



Fußballplatz
ROSENBERG
Franz-Asenbauer-Gasse
Leitengasse
Friedensstraße
Franz-Graßler-Gasse
Schloßgartenstraße
MAUER BEI WIEN
Rielgasse
Gebirgsgasse
Kaserngasse
Kanitzgasse
Endresstraße
Asenbauergraben
MAUER
Jesuitensteig
Maurer Lange Gasse
Lindgrabenbach
Karl-Schwed-Gasse
Meyrinkgasse
Am Spiegeln
Ruzickagasse
Rudolf-Zeller-Gasse
Tullnertalgasse
Reibergasse
Lainergasse
Endemanngasse
Gatterederstraße
Taglieberstraße
Wien Atzgersdorf
Amstergasse
Dirmhirngasse
Binagasse
Maargasse
Kleinkindspielplatz
Keltengasse
Steinergasse
Lastenstraße
Linke Wasserzeile
Isoppgasse
Dreiständegasse
Haymogasse
Rodauner Straße
Josef-Bühl-Gasse
Lechthalergasse
WMS/RG/ORG Anton-Krieger-Gasse
Rudolf-Waisenhorn-Gasse
ATZGERSDORF
Gastgebgasse
Breitenfurter Straße
Stadtpark Atzgersdorf
Hödlgasse
Erlaaer Straß
LIESING
Reklewskigasse
Carlbergergasse
12
13a
Map data ©2024

Objektbeschreibung

Erstbezug nach Sanierung - Familienwohnung (auch WG tauglich) in schöner Grünruhelage

Zur Vermietung gelangt eine neu sanierte, im 1.Stock (ohne Lift) gelegene**,** helle und gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung, an der Grenze Atzgersdorf zu Mauer.

Eine sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Schnellbahnstation Atzgersdorf, Straßenbahn 60 und Autobuslinie 60A nach Hietzing, Alt Erlaa und Liesing) ist gegeben. Geschäfte für den täglichen Bedarf (Spar, BIPA, etc.) und diverse Gastronomie (Heurigen, Restaurants) befinden sich in unmittelbarer Umgebung und am Maurer Hauptplatz.

Die Wohnung selbst gliedert sich wie folgt: zentraler Vorraum, Schlafzimmer, Kinder-/ Arbeitszimmer, Bad mit Dusche & WC, Wohnzimmer und die separate nagelneue Küche.**(Bei dem auf den Fotos ersichtlichen Gebäude im Innenhof, handelt es sich um ein Aquädukt und um keine Bahnbrücke, sprich die Wohnung ist sehr ruhig und auch hell!)**

Sie ist mit Parkett- und Fliesenböden, sowie Thermofenster und Innenjalousien ausgestattet und wird mittels Gasetagenheizung beheizt.

Ein geräumiges Kellerabteil und ein großer Gemeinschaftsgarten mit Sitzgelegenheit ergänzen dieses tolle Angebot.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet(mit Option auf Verlängerung)

Die Gesamtmiete inkl. BK und Ust. beträgt €1.190,- brutto. Die Energiekosten werden nach Verbrauch über den externen Anbieter separat verrechnet.

Die Kaution beträgt 3 Bruttomonatsmieten, die Provision bezahlt der Eigentümer.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.500m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <3.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap