

Exklusive 4-Zimmer-Wohnung am Kaasgraben



Objektnummer: 87033

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaasgrabengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,01 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 82,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Gesamtmiete	2.670,00 €
Kaltmiete (netto)	2.169,84 €
Kaltmiete	2.427,28 €
Betriebskosten:	257,44 €
USt.:	242,72 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Egon-Adrian Toth, B.A.









**KASCRABENGASSE
DARINGERGASSE
1190 WIEN**

2.STOCK

TOP 5

VORRAUM	5,55m ²
FLUR	4,67m ²
WC	2,06m ²
ABSTELLRAUM	1,06m ²
BAD/WC	5,89m ²
ZIMMER	13,00m ²
DUSCHE	4,00m ²
ZIMMER	11,55m ²
ZIMMER	11,55m ²
KÜCHE	6,91m ²
ZIMMER	30,77m ²

WOHNNUTZFLÄCHE

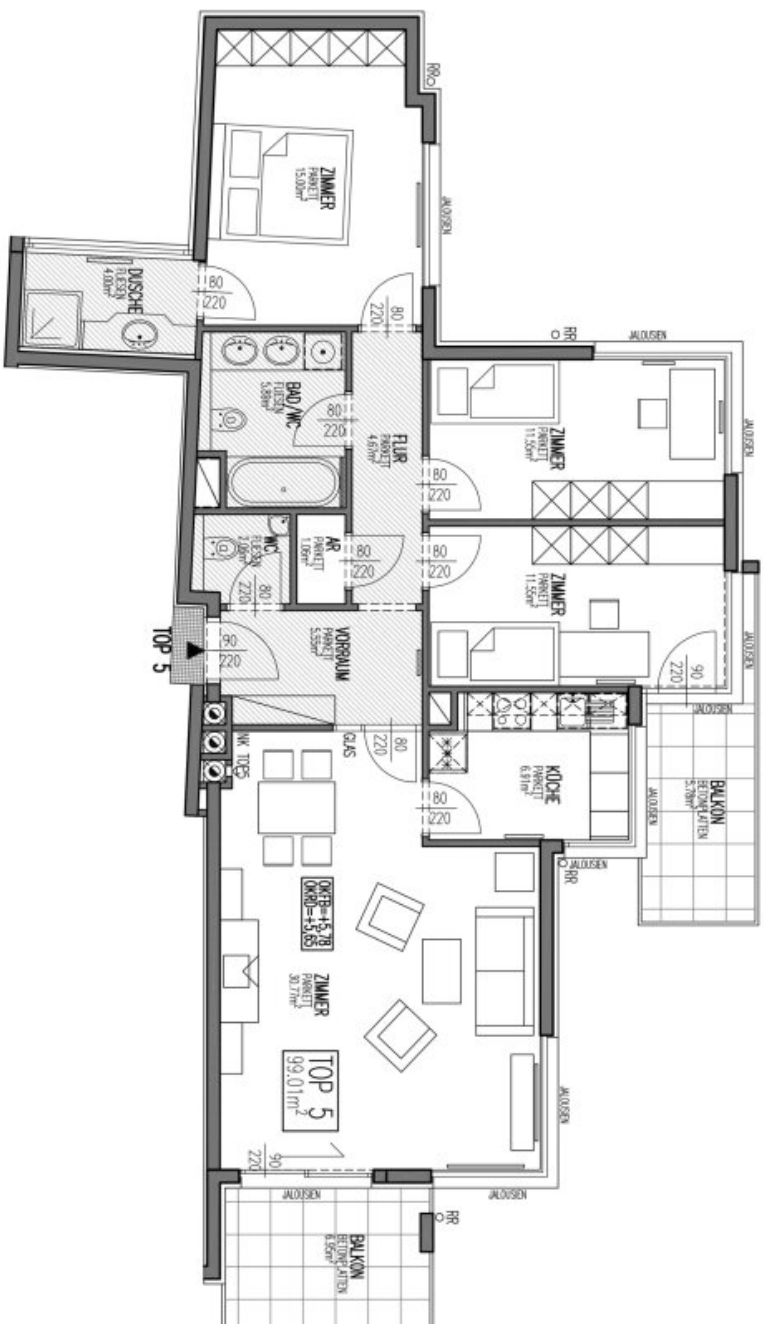
99,01m²

BALKON	5,78m ²
BALKON	6,95m ²

BALKONFLÄCHE	12,73m ²
--------------	---------------------

L.T. POLIERPLAN 30.11.2006

DE Dargestellte Wohnung – ALLE DIMENSIONEN NACHTRIEB, DRUCKUNG, LÖSCHHÖHEN UND WC – SIND NICHT BESONNEN, KÄHLEHÖHEN NACH DIN EN 12181, 1. ANFORDERUNG KÖRPERHÖHEN !



LAGE IM GEBÄUDE



Objektbeschreibung

Exklusive 4-Zimmer-Wohnung am Kaasgraben

Zahlreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten ergeben sich durch die Nähe zu Grinzing, zum Kahlenberg und das beliebte Krapfenwaldbad ist ebenfalls schnell zu erreichen. Die nahe gelegenen Weinberge laden zu ausgedehnten Spaziergängen ein. Beste Infrastruktur und Verkehrsanbindung sind durch die Straßenbahn 38 und Schnellbahnstation "Oberdöbling" gegeben. Geschäfte für den täglichen Bedarf findet man in der Obkirchergasse bzw. am Obkircher Markt.

Diese exklusiv ausgestattete 4 Zimmerwohnung verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer mit separater Küche, drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, zwei WC's, einen Abstellraum und zwei Balkone, welche entweder vom Wohnzimmer oder vom Schlafzimmer zu erreichen sind.

Ausstattung

- vollausgestattete Einbauküche
- ein Badezimmer mit Badewanne, Doppelhandwaschbecken und WC
- ein Badezimmer mit Dusche
- einen Abstellraum
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen

Ein Lift und ein Keller sind ebenfalls vorhanden.

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Öffentliche Verkehrsanbindung

- Straßenbahnlinie 38

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap