

Geräumige 2 Zimmer + Küche nahe Perchtoldsdorf



Objektnummer: 5237/1284

**Eine Immobilie von convival Immobilien im Auftrag von GEZI
Immobilienvermittlung, Inh. Gregor Zimmer**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Wohnfläche:	62,00 m ²
Nutzfläche:	62,00 m ²
Gesamtfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 42,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,75
Gesamtmiete	990,00 €
Kaltmiete (netto)	710,63 €
Kaltmiete	810,97 €
Betriebskosten:	56,94 €
Heizkosten:	78,00 €
USt.:	101,03 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

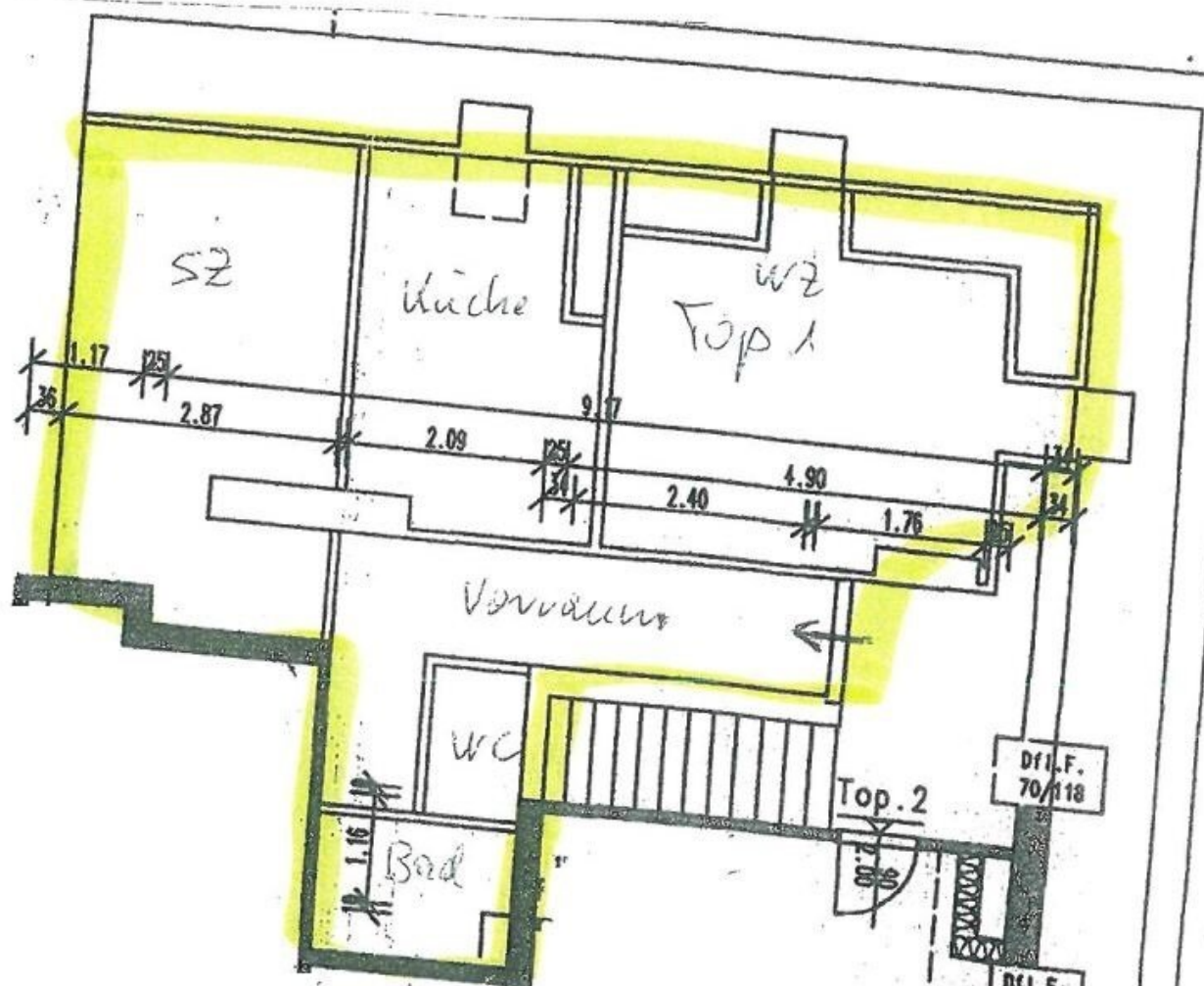


MMag. Gregor Zimmer

convival Immobilien im Auftrag von GEZI Immobilienvermittlung, Inh. Gregor Zimmer
Hietzinger Hauptstraße 66 / 2







Objektbeschreibung

Wir suchen für eine geräumige 3-Zimmer-Wohnung (Küche, 2 Schlafzimmer) den oder die Mieter, die sich am Stadtrand aber mit sehr guter Verkehrsanbindung wohl fühlen wollen. Vom Eingang befindet man sich im Wohnraum von dem ein Abstellraum abgeht. Über einen Gang gelangt man zur Küche (nicht möbliert), Bad, WC und zwei Schlafzimmer.

HINWEIS: eine neue Küche wird vom Vermieter derzeit eingebaut.

Die Wärmeaufbereitung erfolgt über eine zentrale Gasanlage. Der Strom wird über eine gemeinsame Zuleitung und Subzählern gemessen. **In den Gesamtkosten von EUR 990,00 ist ein Heizkosten- und Stromkostenkonto bereits berücksichtigt.**

Die Lage nahe dem Liesinger Platz (5 Gehminuten) ist verkehrstechnisch optimal. Die Infrastruktur (Bäckerei, Supermarkt, Trafik, Fitnesscenter) ist sehr gut. Die Schnellbahn und Busse in Liesing halten in kurzer Gehdistanz. Bei Bedarf ist die Anmietung eines Parkplatzes in einer Halle nach Verfügbarkeit möglich.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Küche
- Bad
- WC
- 2 Zimmer - ca 11,34m², 8,28m² und 14,33m²

Provisionsfrei für den Mieter!

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap