

Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon und Garage in Eichgraben



Wohnraum

Objektnummer: 960/74408

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3032 Eichgraben
Baujahr:	1996
Wohnfläche:	79,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 61,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Gesamtmiete	890,00 €
Kaltmiete (netto)	722,30 €
Kaltmiete	874,75 €
Betriebskosten:	152,45 €
USt.:	15,25 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

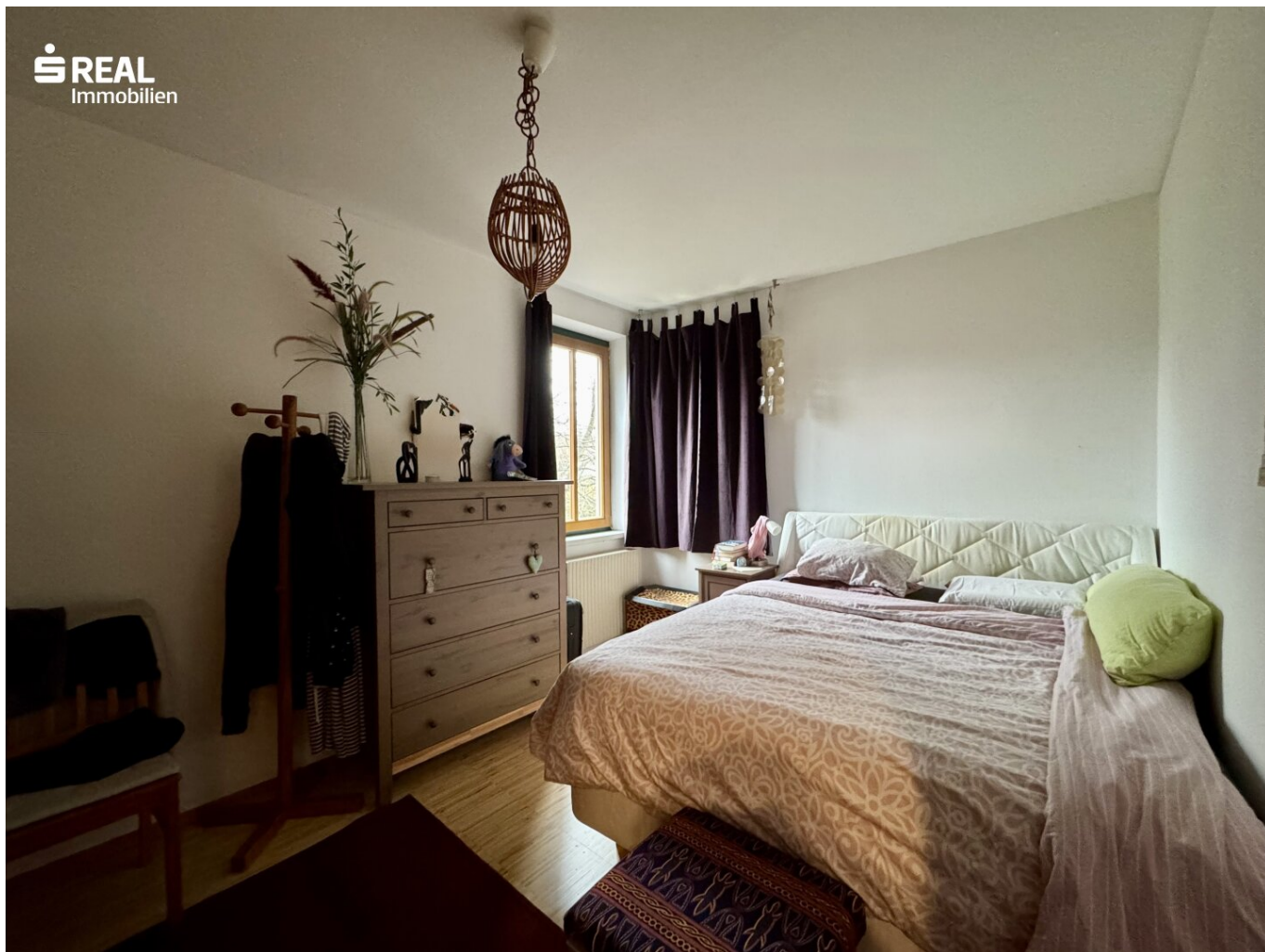
Ihr Ansprechpartner



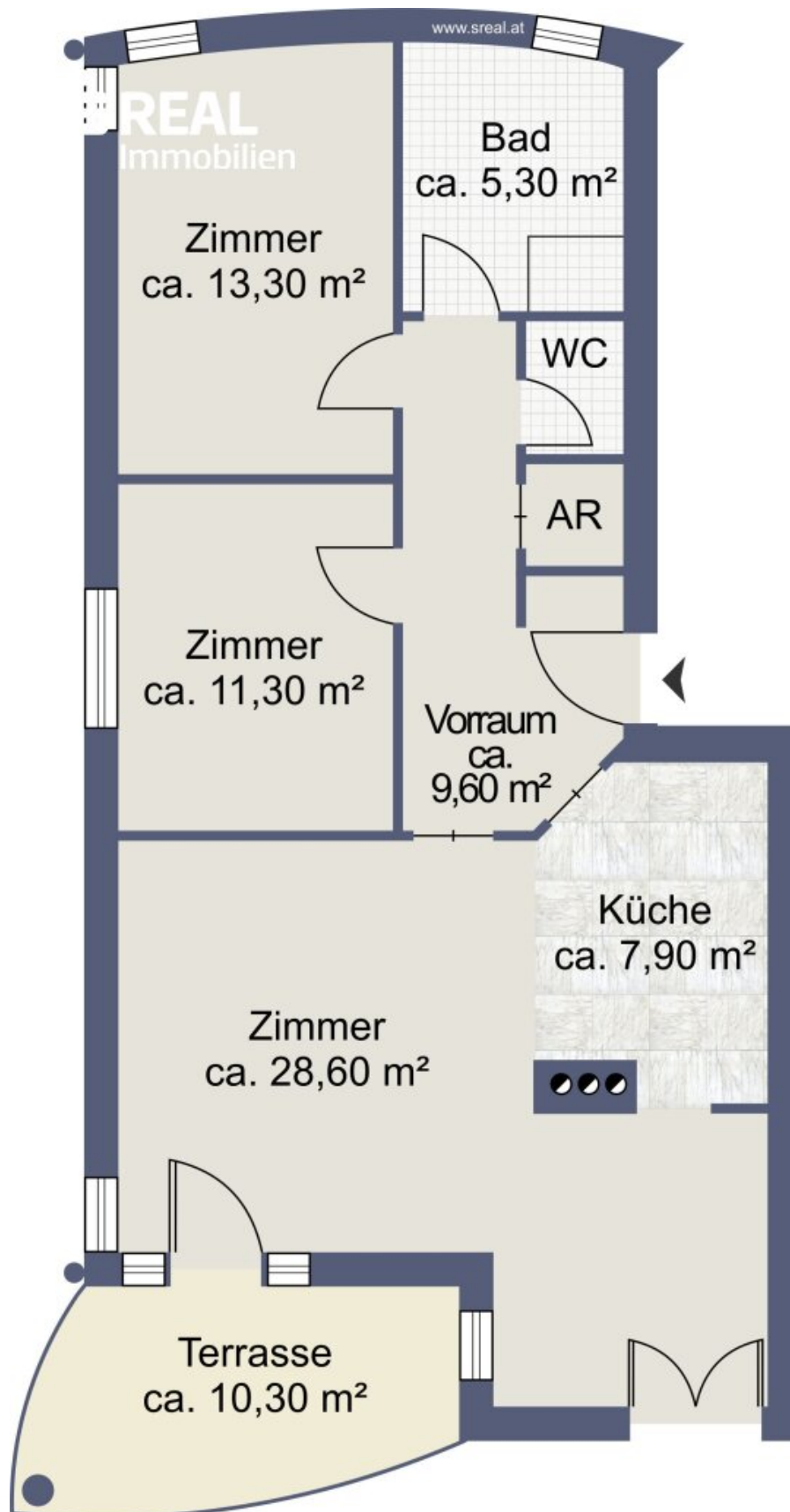
Gabriela Mitritsch

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

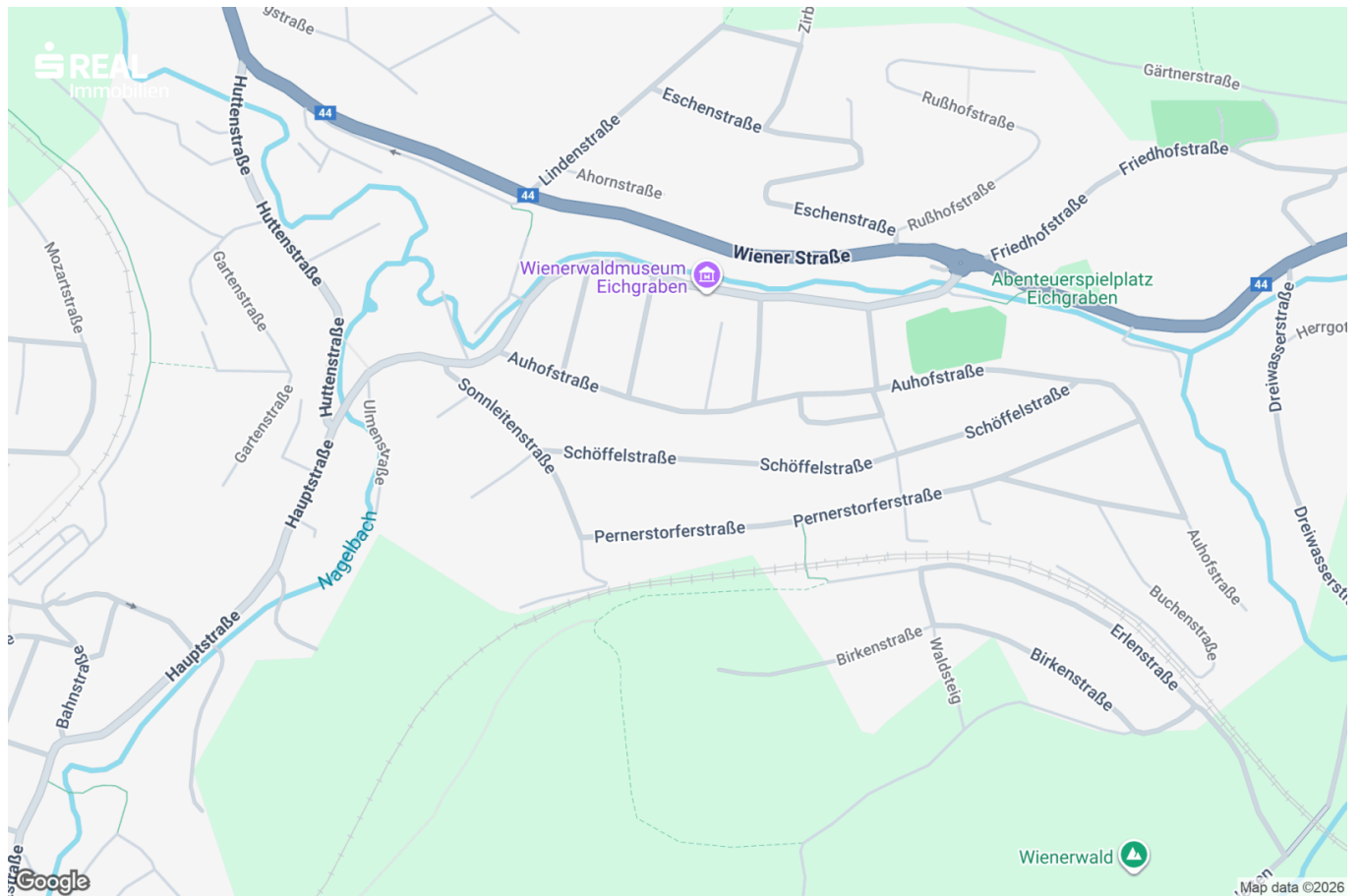








Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

Eichgraben ist eine nette, kleine Gemeinde im Wienerwald - direkt an der Westbahn gelegen und ca. 23 km von Wien Hütteldorf entfernt.

Die ca. 1996 errichtete Wohnhausanlage besteht aus mehreren Stiegen, dazwischen befinden sich schön angelegte Grünflächen, Bäume die Schatten spenden, Sitzgelegenheiten und auch ein Spielplatz.

Die sonnige und lichtdurchflutete Wohnung liegt im 1. Stock (ohne Lift) verfügt über ca. 79 m² und teilt sich wie folgt auf:

- zentraler Vorraum
- großer Wohnraum ca. 36,5 m² mit Küche, Essplatz und Ausgang auf den ca. 10,3 m² großen Südbalkon mit Markise
- Schlafzimmer ca. 13,3 m²
- Kinderzimmer ca. 11,3 m²
- Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- separate Toilette
- Abstellraum

Ein extragroßes 11 m² Kellerabteil und ein Abstellplatz in der Tiefgarage ist im Mietpreis inkludiert, beheizt wird mit Gas-Zentralheizung - diese Kosten werden direkt mit der KELAG abgerechnet (monatliche Vorauszahlung Heizung und Warmwasser € 140,00)

In den Wohnräumen ist ein schöner Stäbchenparkettboden verlegt, die Massivholz-Küche ist mit modernen Geräten ausgestattet, rundum Holzfenster mit Außenjalousien, neue frische Farbe an den Wänden - alles wunderbar hell, freundlich und sehr gemütlich!

Vermietet wird vorerst auf 4 Jahre - es besteht die Möglichkeit den Mietvertrag zu verlängern.

Zu Fuß erreicht man in ca. 4 Minuten den Kindergarten und die Volksschule, ca. 12 Minuten Fußweg zum Bahnhof (Fahrzeit Wien Westbahnhof 25 Minuten), mit dem Auto ist man in ca. 20 Minuten in Wien-Hütteldorf.

In Eichgraben gibt es Supermärkte, Ärzte, nette Lokale, Sport- und Spielplätze und VIEL NATUR.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap