

**3 Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Balkon | zwischen  
Riverside und Perchtoldsdorf | LUFTWÄRMEPUMPE**



**Objektnummer: 15813956**

**Eine Immobilie von Perfect Living Immobilienbeteiligung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Khekgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,41 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	53,08 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,53 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 33,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	1.300,00 €
Kaltmiete (netto)	958,62 €
Kaltmiete	1.181,82 €
Betriebskosten:	223,20 €
USt.:	118,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

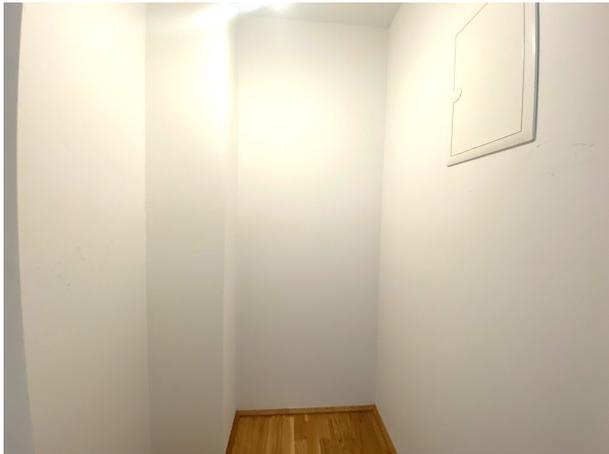
## Ihr Ansprechpartner



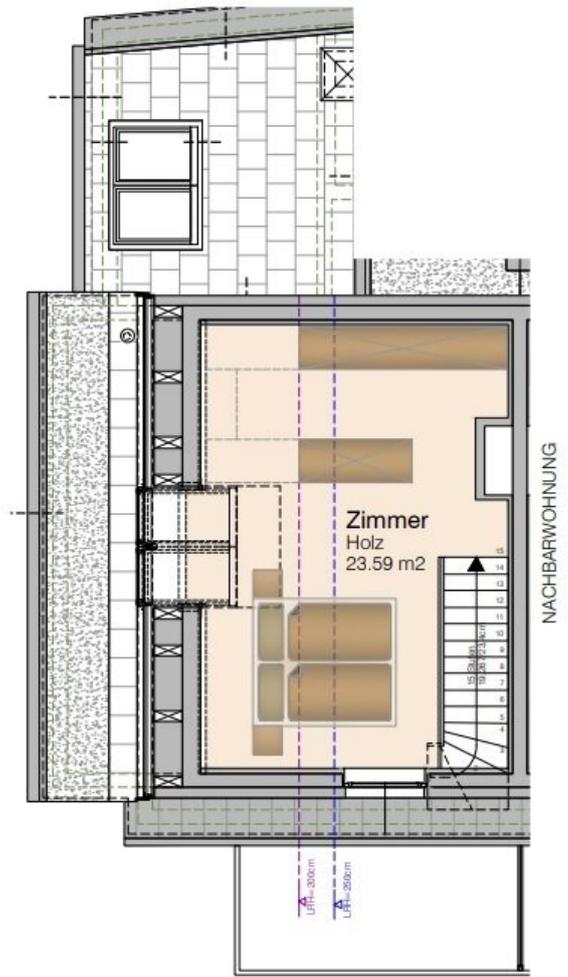
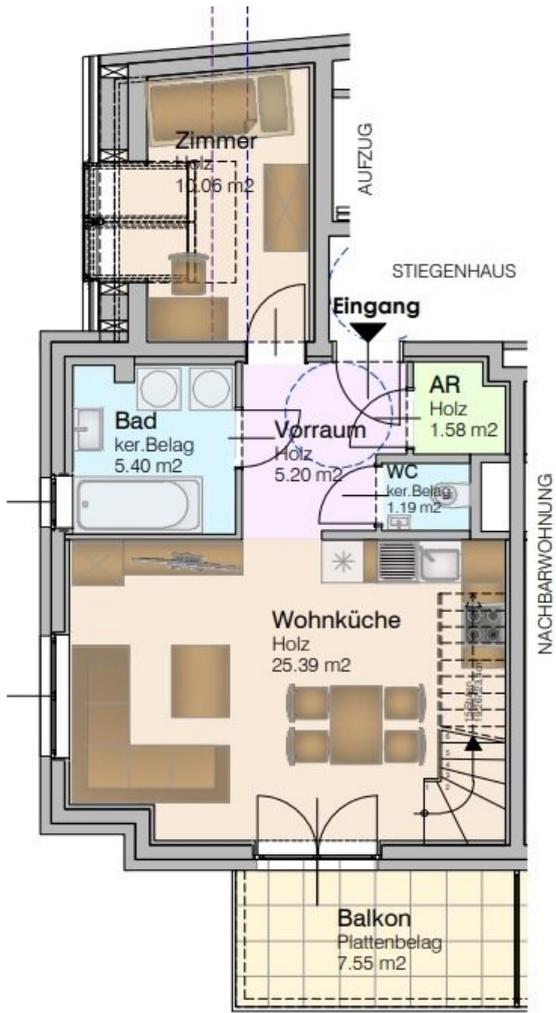












## Objektbeschreibung

Wunderschöne 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung in einem erst 2018 erbauten Wohnhaus.

Aufteilung:

Auf der unteren Ebene befindet sich eine große, helle Wohnküche (Küche mit Kochfeld, Backrohr, Dunstabzug, Kühlschrank, Tiefkühlschrank, Geschirrspüler, Spüle), ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Fenster(!), Waschtisch, Duschwanne, Spiegel, Handtuchheizkörper, Waschmaschinenanschluss und Elektrohängespeicher, eine Toilette mit Handwaschbecken, einen Vorraum, ein Abstellraum und den Balkon (Ausgang vom Wohnzimmer). Im oberen Stock befindet sich ein rund 24 m<sup>2</sup> großes Zimmer.

Ein ca. 1,53 m<sup>2</sup> großes Kellerabteil wird zur Wohnung mitvermietet, im Haus gibt es einen Fahrrad- sowie einen Kinderwagenabstellraum.

Ausstattung:

- Eichenparketten
- Fußbodenheizung
- Fliesen im Format 30/60 in Bad und WC
- Küche mit Zanussi-Geräten
- Fenster mit 3-fach Isolierverglasung und Wärmeschutz
- elektrische Außenjalousien an allen Fenstern und Türen
- Gegensprechanlage

Für Heizung wird ein Akonto in Höhe von EUR 73,86 mit der Miete eingehoben und 1x jährlich je nach Verbrauch verrechnet.

Diese Wohnung wird befristet auf 10 Jahre vermietet. Haustiere erlaubt. Kautions 3 BMM.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser schönen Wohnung in einer sehr beliebten Wohngegend und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Für Rückfragen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

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 <1.750m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <5.750m

Höhere Schule <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <1.000m

Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap