

## ruhige, großzügige Mietwohnung nahe Grinzing



Loggia

**Objektnummer: 960/67491**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                  |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1190 Wien                                |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 114,10 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                                        |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>F</b> 182,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>G</b> 3,95                            |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 2.178,26 €                               |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 1.437,66 €                               |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 1.791,37 €                               |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 353,71 €                                 |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 177,28 €                                 |
| <b>USt.:</b>                         | 209,61 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                          |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

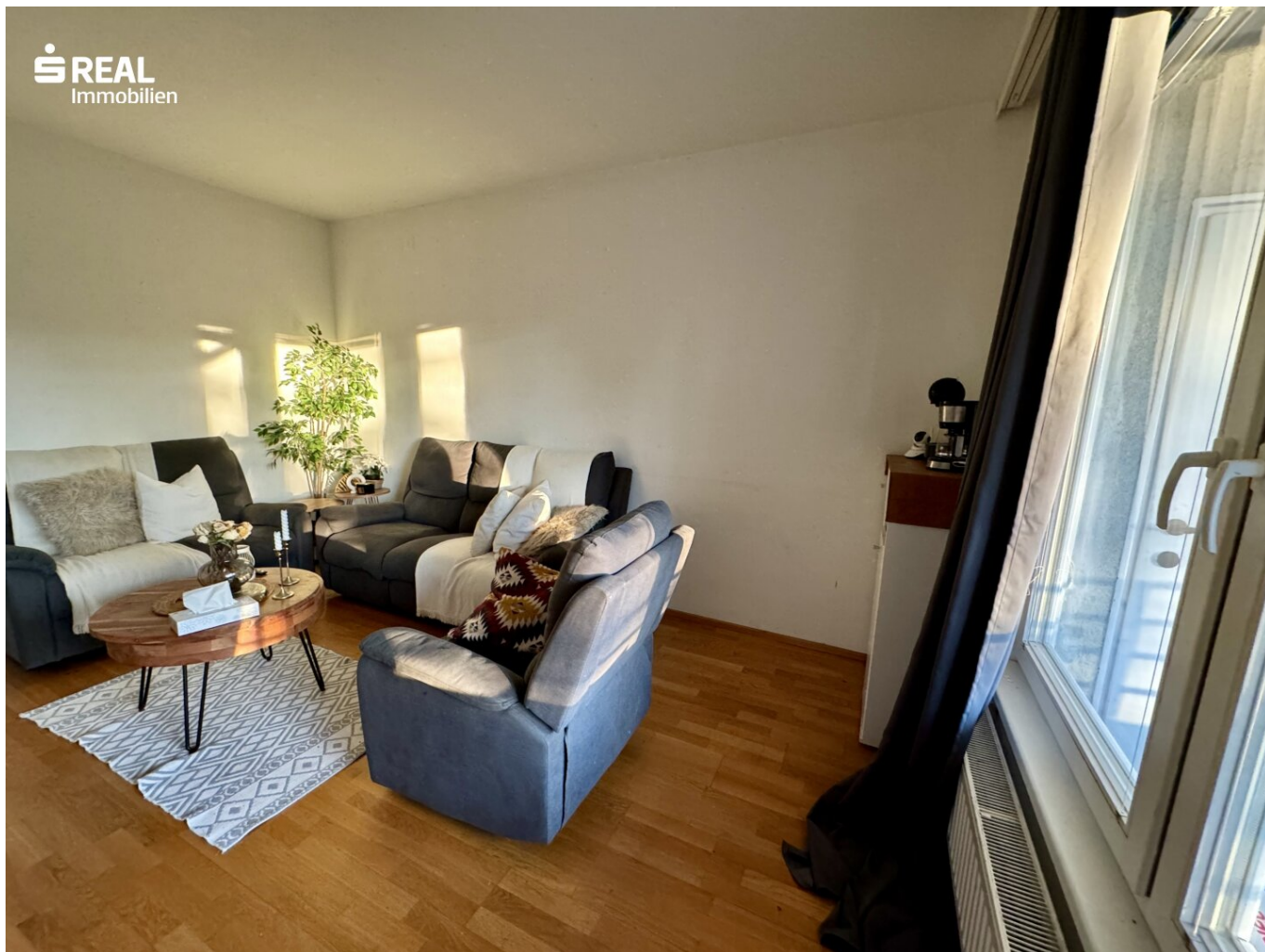


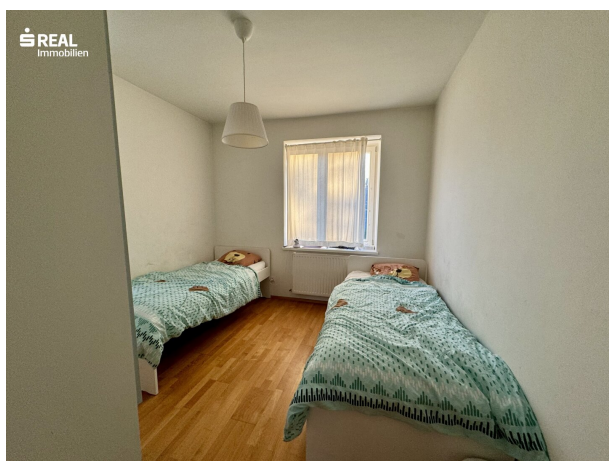
**Martina Riva**

Region Wien & NÖ Ost  
Landstraßer Hauptstraße 60  
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26230  
H +43 664 88956934





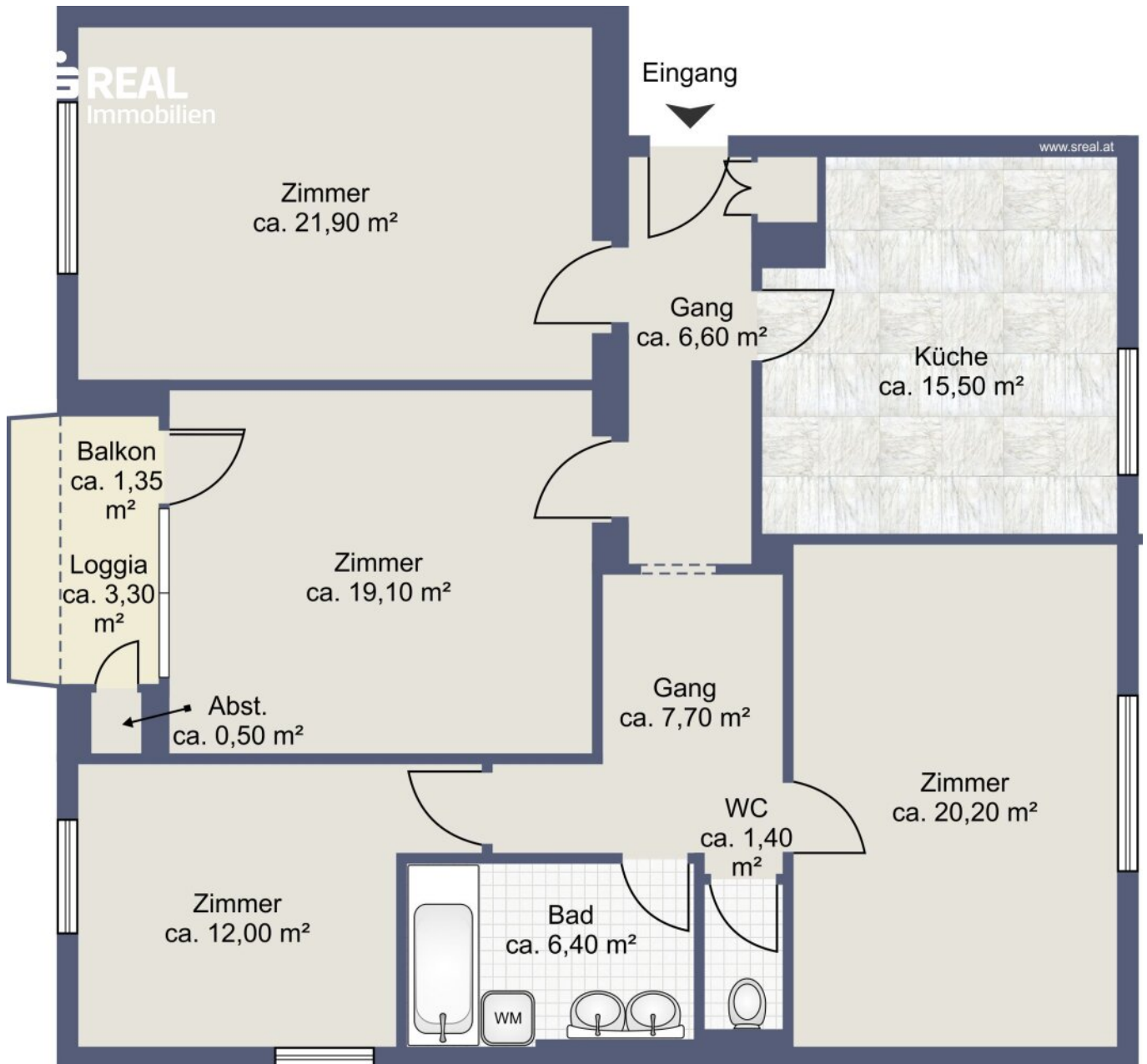




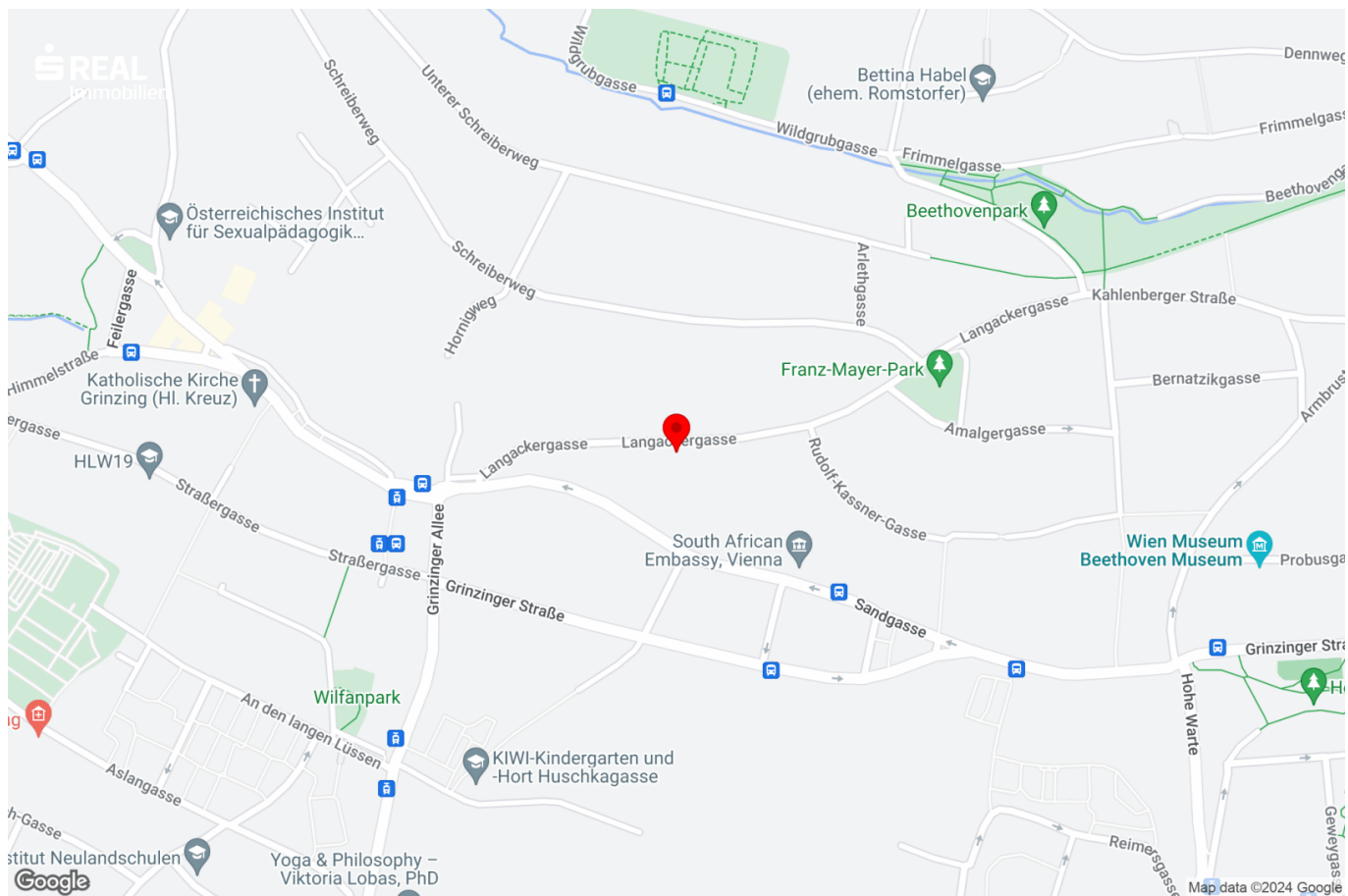








Skizze 2.Obergeschoss





## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine großzügig angelegte, geräumige Wohnung in ausgewählter Lage des 19. Bezirks.

Die Wohnung befindet sich in einer angenehm abgegrenzten, familiär wirkenden Anlage - "Blick ins Grüne" und Ruhelage inklusive.

Mit den 4 - Zimmern bietet die Wohnung, im 2. Obergeschoß gelegen, viel Platz.

Jedes der 4 Zimmer ist zentral begehbar, daher ist die Wohnung ebenso geeignet als Familienwohnung sowie als WG.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine rund 5 m<sup>2</sup> große Loggia mit einem hübschen Blick über diesen gepflegten Stadtteil Wiens.

Die Wohnung gliedert sich in eine Flur, einer voll ausgestatteten Küche, 3 Schlafzimmer, einem Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia, einem Bad mit Wanne, und einer separaten Toilette. Ein Kellerabteil ist ebenso vorhanden.

Freunde der Kulinarik finden zahlreiche Heurige und urige Restaurants in der Nähe; Freunde der Natur, werden die unweite Lage zum Wienerwald schätzen.

Parkettböden zeihen sich durch die Räumlichkeiten, die Küche und das Bad sind verflies.

Die Wohnung wird auf 10 Jahre befristet vergeben.

Kaution: 3 BMM

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap