

## Unbefristete Miete: Helle DG-Wohnung in Großjedlersdorf



**Objektnummer: 2444**

**Eine Immobilie von DIEMAKLEREI Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	66,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 105,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	921,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	624,17 €
<b>Kaltmiete</b>	832,73 €
<b>Betriebskosten:</b>	181,34 €
<b>USt.:</b>	88,27 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

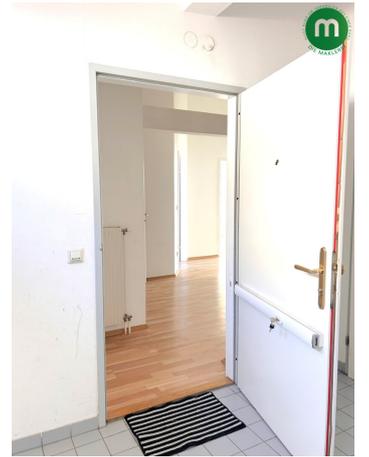
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Don Vito**

DIEMAKLEREI Immobilientreuhand GmbH  
Heinrichsgasse 3

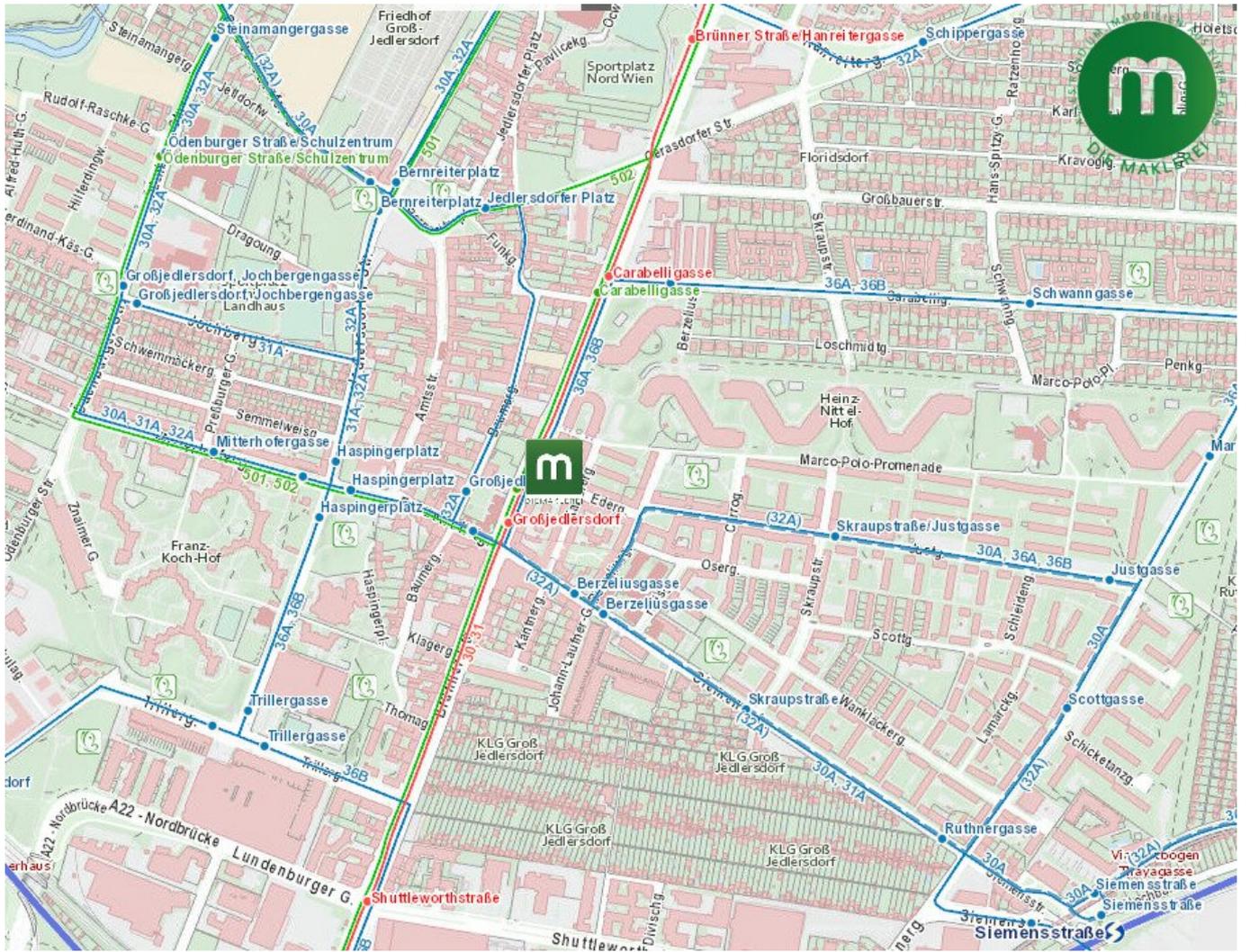


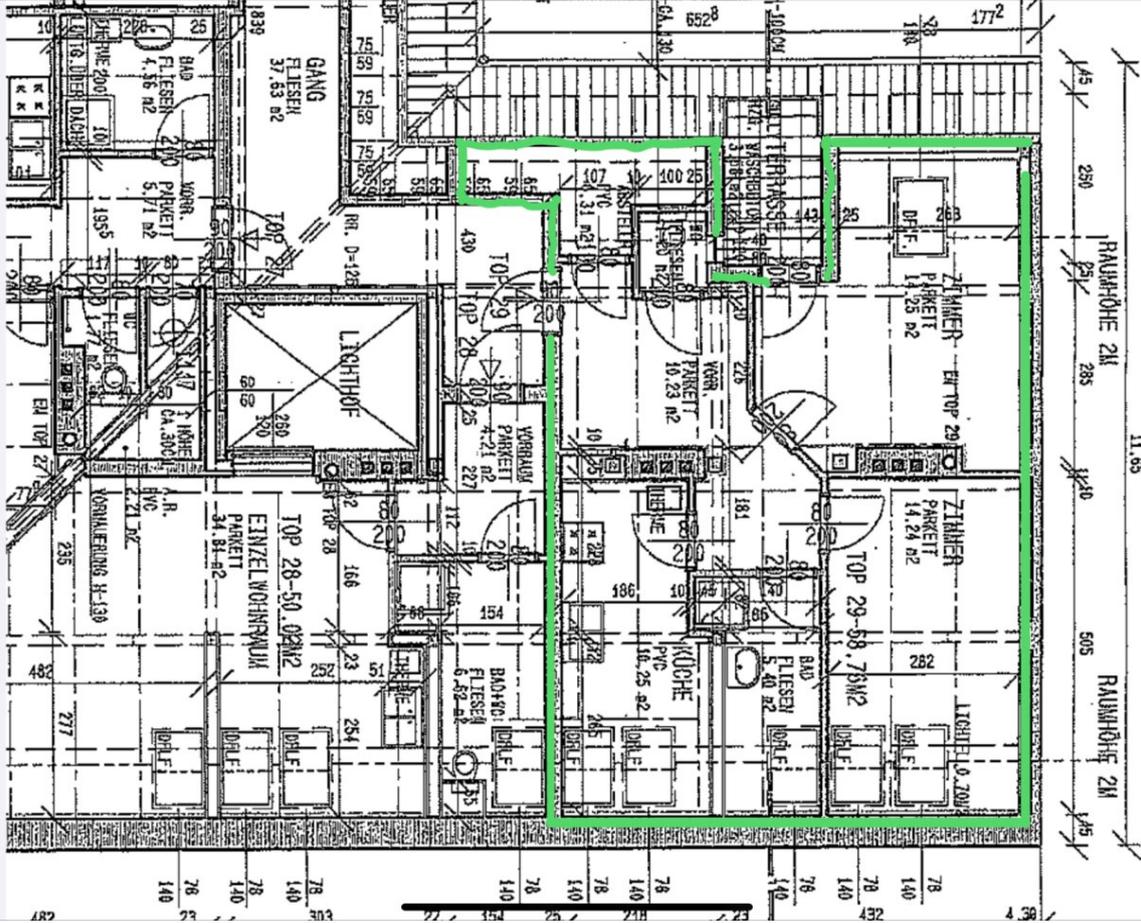












## Objektbeschreibung

**Sie erhalten in der automatisierten Antwort auf Ihre Anfrage die Mieterselbstauskunft, diese ist wahrheitsgetreu vorab an unsere Kanzlei zu senden. Danach werden gerne Besichtigungen vereinbart.**

**Die Wohnung wird zur unbefristeten Hauptmiete vergeben.**

Die Wohnung liegt im Dachgeschoß und ist mit einem **Personenaufzug** bequem zu erreichen.

Highlight ist eine **Terrasse** in den begrünten Innenhof!

Das Objekt ist aufgeteilt in ein großzügiges **Wohnzimmer**, **Küche**, ein **Schlafzimmer**, ein **Bad** und ein **separates WC**, **großer Vorraum**, **Kellerabteil nach Vergabe durch die Hausverwaltung**.

Das Bad verfügt über eine Dusche, ein Handwaschbecken sowie einen **Waschmaschinenanschluss**.

Im Zuge der Adaptierung wurden neue Fenster eingesetzt, die Küche mit Oberbau und Unterbau ist komplett und eingebaut, Spüle samt Armatur, E-Herd, Backrohr, Geschirrspüler und Kühl- Gefrierkombi.

Verbrauchsabhängige Kosten wie Strom & Gas sind vom Mieter direkt zu bezahlen und sind nicht in den kommunizierten Kosten enthalten. Es ist eine Haushaltsversicherung vom Mieter abzuschließen und der Vermieterin vorzuweisen.

## LAGE

Unmittelbar vor der Haustür finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Vor Ihrer Türe befinden sich folgende Verkehrsmittel:

- die Straßenbahnlinien: 30, 31
- die Buslinien: 30A, 31A, 36A, 36B

**Die Nähe zum Bisamberg und dem Erholungsgebiet Marchfeldkanal ist ein weiterer Pluspunkt.**

**Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, E-Mail-Adresse) beantwortet werden.**

**Vielen Dank!**

***Nebenkosten lt. Nebenkostenübersicht!***

*Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.*

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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 <3.000m  
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap