

Schön sanierte, ruhige Wohnung in Gersthof!



Objektnummer: 6211/173

Eine Immobilie von JuNi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ferrogasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,23 m ²
Nutzfläche:	74,23 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 129,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,36
Gesamtmiete	1.199,00 €
Kaltmiete (netto)	811,95 €
Kaltmiete	998,20 €
Betriebskosten:	186,25 €
Heizkosten:	84,14 €
USt.:	116,66 €
Provisionsangabe:	

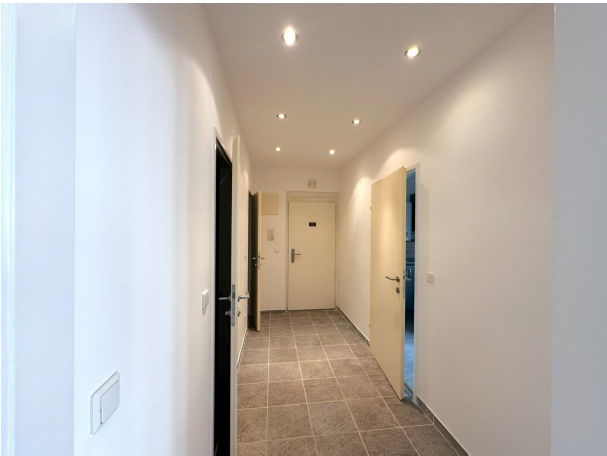
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

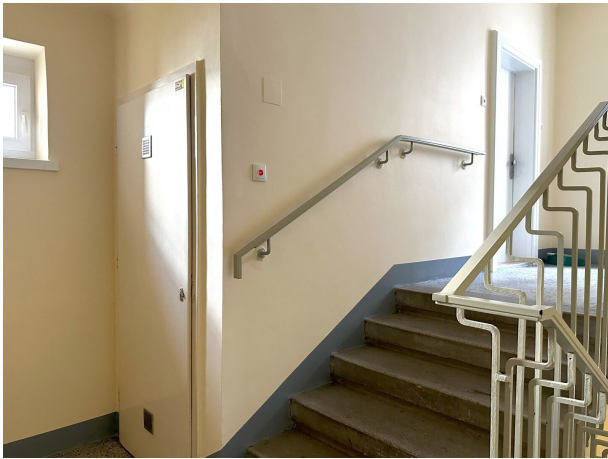


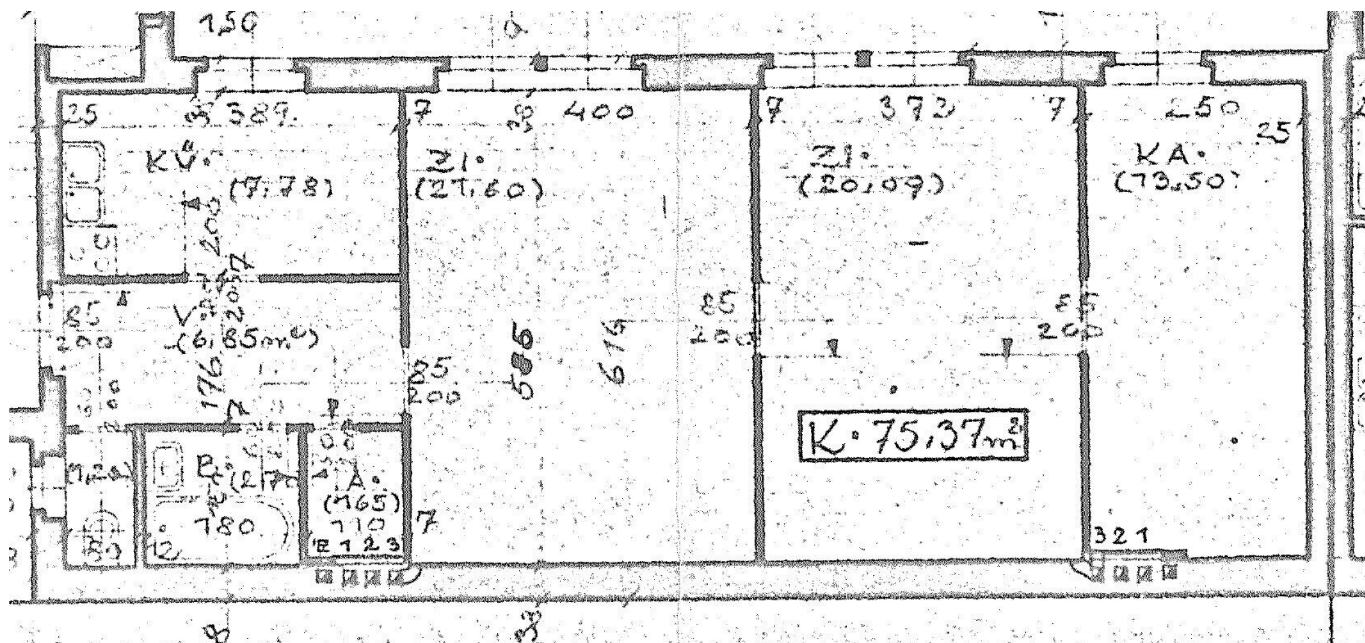
Angelika Müllner

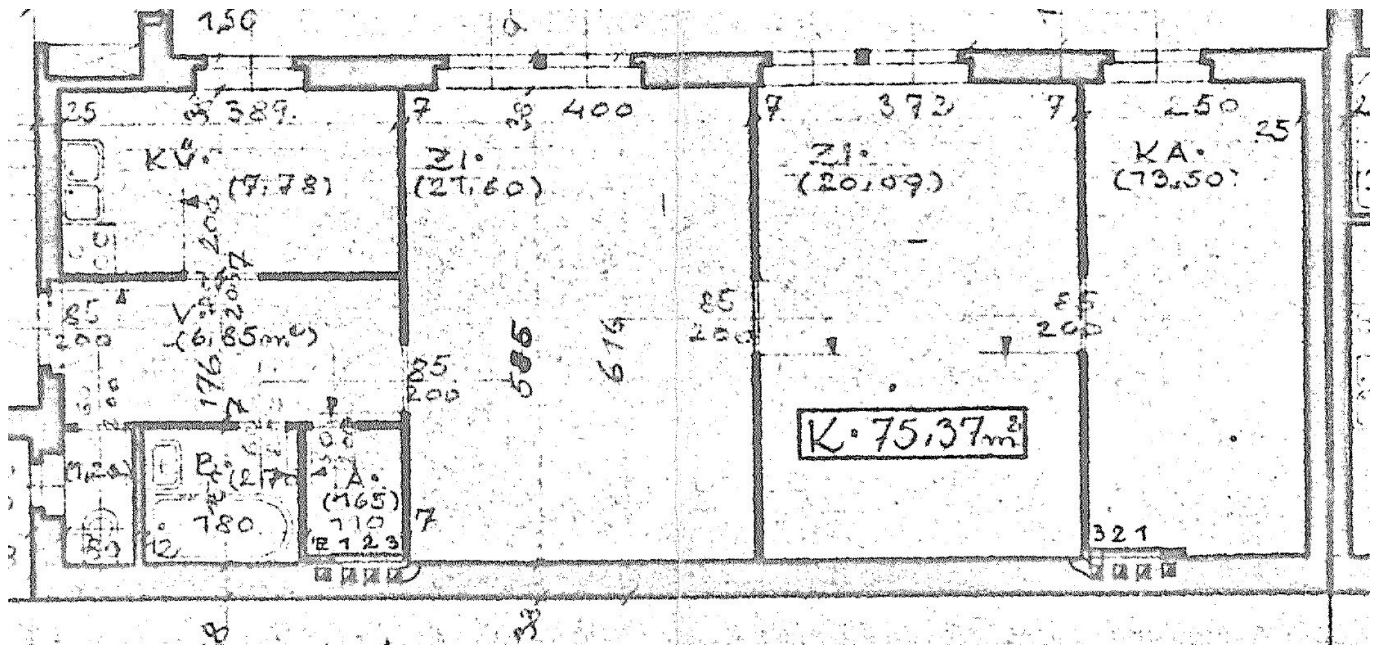












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine frisch sanierte und ca. 75m² große 3-Zimmer Wohnung im 1.Stock eines gepflegten Neubauhauses in Währing/Gersthof.

Die in den Innenhof ausgerichtete Wohnung ist ruhig und sehr hell. Das Objekt besteht aus 3 Zimmern, einem geräumigen Vorzimmer, einer Küche, einem Badezimmer mit Dusche und einem Waschmaschinenanschluss und einem separaten WC. Alle Fenster sind in den weitläufigen und begrünten Innenhof ausgerichtet.

Die Böden der Zimmer sind mit Echtholzparketten verlegt, die restlichen Böden sowie die Nassräume verfliesen.

Die Wohnung befindet sich in der Nähe der Schnellbahnstation Gersthof und verfügt somit über eine sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

In dem sehr gepflegten Haus gibt es eine Waschküche zur Mitbenützung.

Für weitere Informationen und Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins kontaktieren Sie mich gerne unter: +43 660 737 05 04 oder immo@juni.at

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Bruttomiete: € 1.199,00,- (HMZ: netto € 811,95; BK netto € 186,26; Heizkosten: € 84,14 USt. 10% € 99,82 USt. 20% € 16,83)

Kaution: € 3.597,00

Befristet auf 5 Jahre

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 <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap