

1120 Wien | Wohnung | Objektnummer: 3583

ZWEITBEZUG 1 Zi NB - gleich bei U6 Am Schöpfwerk!



Ihre Ansprechpartnerin

Mag. Tania Opperl

native speaker: Englisch, Afrikaans SERVICE for EXPATS

+43 650 608 06 68

opperl@immoagency.at

www.immoagency.at

ZWEITBEZUG 1 Zi NB - gleich bei U6 Am Schöpfwerk!



Beschreibung

Diese **IDEALE 1 Zimmer Neubau Wohnung** befindet sich im **1. Liftstock** eines im Jahre 1995 erbauten Hauses. Die gesamte Wohnung ist nach **Osten** ausgerichtet und blickt auf die **Altmannsdorfer Straße**.

HIGHLIGHTS:

- **Schallschutzfenster mit Außenrollos sowie Schallschutz-Wohnungseingangstüre mit Mehrfachverriegelung**
- **Hauszentralheizung (keine Wartungskosten!)**
- **Moderne Einbauküche: Backrohr mit Ceranfeld, Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzugshaube**
- **Glasfaser-Anschluss**
- **SAT-, Telekabel-, Telekomanschlüsse in allen Wohnräumen**
- **Waschmaschinenanschluss**

ZUCKERL: Es besteht die Möglichkeit zusätzlich eine der 5 hofseitigen Terrassen im 1. Obergeschoss (ein Teil der Gemeinschaftsterrasse) anzumieten. Ausstattung: Drehtüre im Geländer mit Zylinder versperrbar sowie einen Wasseranschluss:

- Terrasse A: ca. 14,35 m² Gesamtmiete inkl. 20% Ust. EURO 34,00
- Terrasse B: ca. 25,17 m² Gesamtmiete inkl. 20% Ust. EURO 44,00
- Terrasse C: ca. 29,59 m² Gesamtmiete inkl. 20% Ust. EURO 55,00
- Terrasse D: ca. 25,25 m² Gesamtmiete inkl. 20% Ust. EURO 38,00
- Terrasse E: ca. 28,29 m² Gesamtmiete inkl. 20% Ust. EURO 59,00

BESONDERHEIT: Das gesamte Wohnhaus wird derzeit neusaniert. Sanierung der Fassaden sowie des Stiegenhauses und der Allgemeinteile erfolgen aus heutiger Sicht (Dezember 2020), laut schriftliche Aussage des Vermieters, im Frühjahr 2021.

WICHTIG: Die Kosten für Heizung und Warmwasser pro Monat (Hauszentralheizung) werden bequem mit der Miete, direkt mit der Hausverwaltung verrechnet (nach Verbrauch). Diese betragen Akonto EURO 31,96 (inkl. USt.).

Die Gesamtmiete inkl. USt., BK, Heizung und Warmwasser betragen EURO 630,96!

Kinderwagen/Fahrradabstellraum befindet sich im Untergeschoss.

GARAGENPLÄTZE können in der hauseigenen Tiefgarage um EURO 93,00 Brutto/Monat gemietet werden.

Tolle Lage: Die U6 Am Schöpfwerk ist lediglich 6-7 Gehminuten entfernt! Nur 1-2 Gehminuten zur Straßenbahnlinie 62 (10 Fahrminuten bis Meidling U6, oder 20 Fahrminuten bis Oper/1.Bezirk), oder den Buslinien 62A, 64A und 16A. In ca. 5 Gehminuten ist der Bahnhof Hetzendorf erreichbar (6 Fahrminuten bis Meidling U6, bzw. 13 Fahrminuten bis Hauptbahnhof U1). Auch für Natur-/und Sportliebhaber ist gesorgt - die herrlichen Gärten von Schönbrunn können in 12-15 Gehminuten schnell erreicht werden.

RAUMAUFTeilUNG:

- Vorraum
- Wohn/Schlaf/Küche
- Badezimmer mit Badewanne/Waschbecken/Waschmaschinenanschluss
- WC mit Waschbecken
- Kellerabteil

Kosten bei Mietvertragsabschluss (in Bar):

EURO 1.900,00 Kautiön

EURO 150,00 Vertragsabwicklungsgebühr

EURO 1.372,18 Provisiön



EURO 630,96 Brutto Monatsmiete

EURO 4.053,14 GESAMT

Energieausweiswerte: HWB C 53.2 sowie fGEE C 1,18

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 40 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Etage:	1. Etage	Beziehbar:	ab sofort
Zimmer:	1	Mietdauer:	3 Jahre, 1 Monat
Bäder:	1	Heizung:	Zentralheizung
WCs:	1	Lagebewertung:	gut
Garagen:	1	Lärmpegel:	Beeinträchtigung gegeben
		Zustand:	neuwertig
		Baujahr:	1995
		Energieausweis	
		Gültig bis:	07.12.2022
		HWB:	 53,2 kWh/m ² a
		fGEE:	 1,18

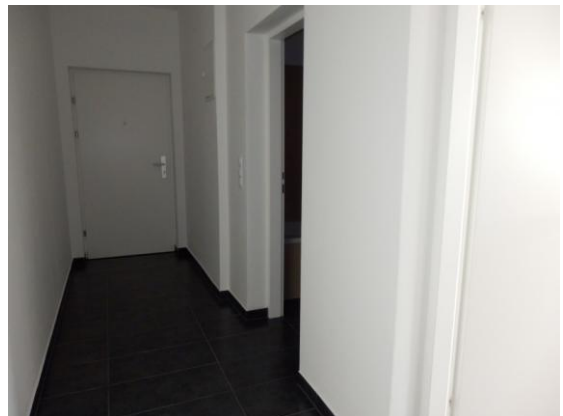
Ausstattung

Boden:	Fliesen, Laminat	WCs:	Toilette
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Bad:	Badewanne
Befehung:	Fernwärme	Küche:	Wohnküche / offene Küche
Fenster:	Rollladen, Doppel- / Mehrfachverglasung	Stellplatzart:	Garage
Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV	Extras:	U-Bahn-Nähe, Fahrradraum

Preisinformationen

Gesamtmiere:	599,00 €	Kautien:	1.900,00 €
Miete:	481,87 €	Provision:	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Betriebskosten:	62,67 €		
Umsatzsteuer:	54,46 €		
<hr/>			
Monatliche Gesamtbelastung:	599,00 €		

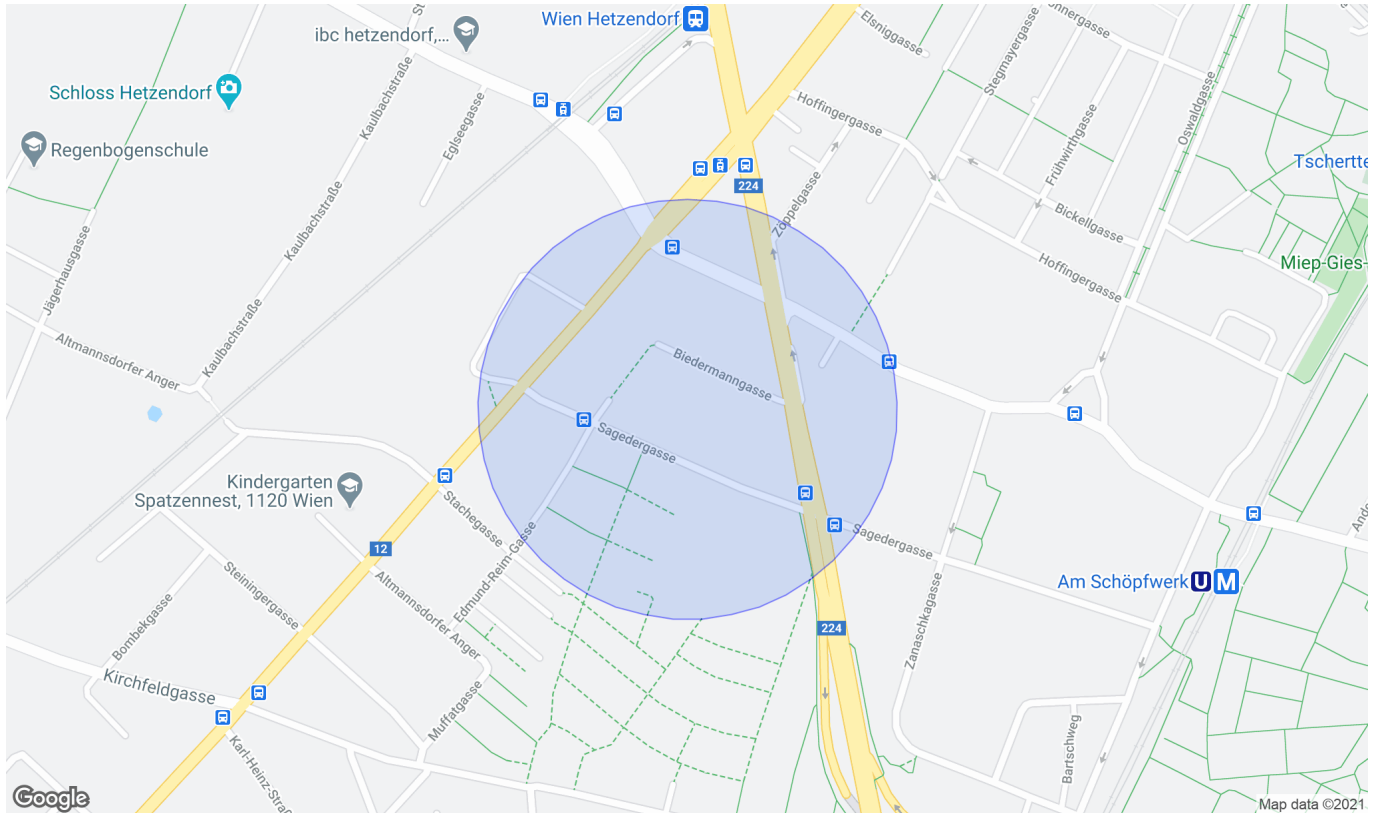
Weitere Fotos





Lage

1120 Wien



Plan

TOP 8A



M=1:50
0 1 2 3

Haftungsausschluss:
Die Grundrissskizze sowie die Inhalte dieses Dokuments wurden mit größter Sorgfalt erstellt.
Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen kann jedoch keine Haftung übernommen werden.
Abwägungen, Druck- und Satzfehler sowie Irrtümer vorbehalten.