

**Erstbezug nach Renovierung! Ruhige 3-Zimmer-Wohnung
beim Schlosspark Schönbrunn**



Außenansicht

Objektnummer: 94824

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1966
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Gesamtmiete	1.690,00 €
Kaltmiete (netto)	1.536,00 €
Kaltmiete	1.690,00 €
Betriebskosten:	154,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Greutter

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien







Objektbeschreibung

Die frisch renovierte Mietwohnung befindet sich im 1. Stock einer gepflegten Wohnhausanlage, direkt an der westlichen Grenze des Schönbrunner Schlossparks.

Das Hietzinger Ekazent liegt in unmittelbarer Nähe und bietet ein vielfältiges Angebot an Nahversorgern wie Gastronomie, Lebensmittel, Ärzte, Modegeschäfte, Apotheke, und viele mehr. Im Umkreis von ca. 7 Gehminuten befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ebenso ausgezeichnet.

Die Wohnfläche beträgt ca. 88 m² und bietet den zukünftigen BewohnerInnen Vorraum, Abstellraum, separates WC, Badezimmer, Küche inkl. Einbaugeräten und drei Zimmer. Ein Kellerabteil ist ebenfalls im Angebot enthalten. Die Wohnung wird derzeit renoviert und ist ab Mai verfügbar.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet mit Verlängerungsmöglichkeit vermietet, der Gesamtmietpreis beträgt € 1.690,-- und beinhaltet den Hauptmietzins und die Betriebskosten. Die Kautionshöhe von € 5.070,-- ist dem/r VermieterIn bei Mietvertragsunterzeichnung zu übergeben.

Verbrauchsabhängige Kosten wie Strom und Heizung sowie eventuelle Kosten für Telefon, Fernsehen und Internet rechnen die Mieter direkt mit dem jeweiligen Anbieter ab.

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 <500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap