

Dr. Vospernik Immobilien GmbH
 Seidlgasse 19
 A-1030 Wien
 Tel: +43 (0)1 / 718 48 02
 Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Daniela Erlach

☎ +43 699 / 119 422 29
 📞 +43 (0)1 / 718 48 02
 ✉ erlach@immovos.at

Datum: 16. 12. 2018

REPRÄSENTATIVES, HELLES BÜRO MIT TIEFGARAGENPLATZ



ÜBERBLICK

Objekt ID: 29463
Bundesland: Wien
Bezirk: Wien 12., Meidling
Ort: Wien 12., Meidling
Lage: Nähe Schönbrunner Schloßpark
Verkehrsanbindung: U 4, U 6, Autobusse 15 A, 9 A, 8 A, 63 A

KOSTEN

Gesamtmiete (inkl. USt): € 973,74
Miete (ex. USt): € 675,00
Betriebskosten (ex. USt): € 136,45
Gesamtbelastung (inkl. USt): € 973,74
enthaltene USt: € 162,29
Kautions: 3200
Provision: 3 BMM

FLÄCHEN

Lage des Hauses:

Nahe Schwenkgasse - Am Tivoli, Schönbrunner Schloßpark, ruhige Wohnlage mit guter Verkehrsanbindung

Baujahr des Hauses: 2010

Lage der Wohnung:

2. Liftstock, barrierefreier Zugang, Westausrichtung

Top 3: ca. 74 m²

Grundriss: Bestehend aus derzeit 2 Zimmern- eine Abtrennung des großen Raumes ist baulich leicht möglich sodass eine 3-Zimmer-Einheit genutzt werden kann

RAUMAUFTEILUNG:

- direkter Zugang zu sehr großem, hellen Raum, ca. 53 m²
- große Küchennische, modern möbliert und mit Geräten ausgestattet - zum Wohnraum hin offen

FAKTEN

Wohnfläche ca.: 73,93 m²
Kellerfläche ca.: 3,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab sofort
Mietdauer Max: 5 Jahr(e)
Baujahr: 2010
Stockwerk: 2
Stellplätze
Tiefgarage: 1
Bäder: 1
Anzahl WCs: 1
Alter: Neubau
Heizung: Fernwärme
Fussboden
Heizwärmebedarf: 41,49 kWh/m²/Jahr
Boden: Fertigparkett
Boden: Fliesen

Ausstattung: Barrierefrei, Einbauküche, Küche offen, Lift, Keller, Tiefgarage, Kabel Sat TV, Fahrradraum, Isolierfenster;

- Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluß
- Toilette mit Handwaschbecken
- 1 Zimmer mit weißem Kleiderschrank

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz
Dzt. steht im Haus auch ein weiterer Tiefgaragenstellplatz zur Anmietung frei.

Sehr gute öffentliche Anbindungen sind gegeben.
U 6 Bahnhof Meidling, U 4 Meidlinger Hauptstraße, Autobusse 58 A, 9 A, 8 A, 63 A
A1, A21 sind in 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Einkaufsmöglichkeiten, kommunale Einrichtungen, Ärzte, etc. sowie die beliebte Meidlinger Hauptstraße befinden sich im Umkreis von 600 m. In kurzer Gehzeit erreichen Sie die traumhafte Parkanlage Schönbrunn und das Schönbrunnerbad, eine moderne Schwimmanlage mit zwei Pools und Fitness-Studio und einem Blick über das Schlossareal.

Heizungsart: Fußbodenheizung mit Fernwärme, Hauszentralheizung
HWB: Klasse B, 41,49 kWh/m².a, ausgestellt am 22.12.2010

Ausstattungsdetails:

- Holzfenster mit Aludeckschalen, Isolierverglasung mit Sonnenschutzglas
- Einbruchshemmende Wohnungseingangstüre mit Mehrfachverriegelung
- weiße, 2,20 m hohe Wohnungstüren
- keramische Fliesen in den Feuchträumen
- Eichendielenparkettböden in den Wohnräumen
- möblierte Küche samt hochwertigen Elektrogeräten
- Wannenbadezimmer
- Toiletten mit mechanischer Lüftung

Nettomiete: Eur 675,- + 20 % USt - Eur 810,00
Betriebskosten: Eur 136,45 zzgl. 20 % USt (Eur 27,30) - Eur 163,75
Heizkostenkonto: Eur 51,75 zzgl. 20 % USt (Eur 10,35) - Eur 62,10
Bruttomonatsmiete inkl. BK und HZ und UST: Eur 1.035,85

Bruttomonatsmiete für das Büro und 1 Tiefgaragenstellplatz Nr. 8: (Eur 88,80 inkl. BK und UST) Eur 1.124,65

Kaution: Eur 3.200,-



Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Provision: Eur 2.604,60 + 20 % USt; Eur. 3.125,52 inkl.
20 % USt

Für Fragen und einen Termin für die Besichtigung stehe
ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Kontakt:

Daniela Erlach

erlach@immovos.at

Tel. 0043 69911942229



