



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 27740

erstellt am : 01.12.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2718.18€

Straße: Schreiberweg

1190 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Diego Vizquete

Tel: +43 664 470 99 61

office@vizquete-immobilien.at

Wohnfläche: 95m<sup>2</sup>

### **Luxus-Maisonette / 2 Terrassen / Schreiberweg / Blick über Wien / Grinzinger TOP LAGE!**



Zur Vermietung gelangt eine 95m<sup>2</sup> 3-Zimmer-Wohnung. Mietbeginn ab sofort möglich.

Eckdaten:

95m<sup>2</sup> Wohnfläche  
zentrales Vorzimmer  
Zimmer 1: 17,40m<sup>2</sup>  
Zimmer 2: 15,70m<sup>2</sup>

helle Wohnküche: 32,14m<sup>2</sup>

alle Wohnräume zusätzlich mit LG Klimaanlage ausgerüstet

Küche: hochwertige Einbauküche mit Siemensgeräten im Wert von ? 25.000,-

Einbausafe in der Küche

Terrasse im gleichen Geschoß: 11m<sup>2</sup>

Dachterrasse über die Innenstiege erreichbar: 74m<sup>2</sup>

Heizung und Kühlung über Fußbodenheizung mit Erdwärmepumpe, Abrechnung mit eigenem Wärmemengenzähler

Warmwasserbereitung mit Elektroboiler

Kellerabteil

Alarmanlage mit Außensicherung und zusätzlich Bewegungsmelder

Optional:

2 Tiefgaragenstellplätze und Vorbereitung für eine langsam ladende E-Ladestation (max. 2,7kW), Die Miete pro Tiefgaragenstellplatz beträgt ? 120,00 inkl. USt.

Aufschlüsselung der Kosten pro Monat:

Miete netto: ? 2.560,68

Betriebskosten netto: ? 157,50

10% UST: ? 271,82

Gesamtmiete brutto: ? 2.990,00 ohne Heizkosten

Heizkostenkonto netto: ? 40,00

20% UST: ? 8,00

Heizkostenkonto brutto: ? 48,00

Gesamtmiete brutto inkl. Heizkostenkonto: ? 3.038,00

Zögern Sie nicht, uns für eine Besichtigung zu kontaktieren!

Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können. 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 &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;2.000m  
Krankenhaus &lt;1.750m  
Kinder &lt; Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;750m  
Universität &lt;1.500m  
Höhere Schule &lt;1.250m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;2.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;1.500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;1.500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;2.000m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;1.750m  
Autobahnanschluss &lt;2.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 95m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 33.8m<sup>2</sup>

hwbklassse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.99m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2718.18€

Nebenkosten: 157.5€

## Kontaktinformationen

Vorname: Diego

Nachname: Vizquete

Tel.: +43 664 470 99 61

E-Mail: office@vizquete-immobilien.at