Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 46758

erstellt am : 09.03.2024

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:2478.78€
Straße:
1190 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:
Peter Klumair
Tel: +43 664 180 85 18
peter.klumair@kaltenegger-real.at

Nutzfläche: 177.98m²

Traumhafte Fernsicht über Wien - Neustift am Walde

Die Wohnung ist barrierefrei erreichbar, liegt im 2. Liftstock und erstreckt sich über rund 178 m² zzgl. eines etwa 15 m² großen Balkons mit traumhafter Fernsicht über Wien.

AUFTEILUNG

großzügiger Eingangsbereich
hochwertige Einbauküche mit AEG Geräten
weitläufiges Wohnzimmer mit ausreichend Platz für einen großzügigen Essbereich
Galerie mit Ausgang auf den Balkon
Schlafzimmer mit Garderobe sowie Bad en Suite (Badewanne, Dusche, WC, Handwaschbecken)

zwei getrennt begehbare Schlafzimmer mit großzügiger Einbaugarderobe im Vorraum
Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Handwaschbecken, Handtuchtrockner, Waschmaschinenfixanschluss
Abstellraum
Gäste-WC mit Handwaschbecken
geräumiges Kellerabteil mit Stromanschluss

AUSSTATTUNG:
Videogegensprechanlage, Sicherheitseingangstüre, hochwertige Parkettböden, moderne Einbauküche, exklusive Bäder.

Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme (Vorschreibung pro Monat: Heizkosten ? 198,- zzgl. 20 % USt., zzgl. Warmwasser ? 212,- zzgl. 10% USt.). Strom, Heizung, Warmwasser und Internet sind im Mietpreis nicht enthalten.

LAGEBESCHREIBUNG:
Döbling erstreckt sich vom Wienerwald mit den beliebten Ausflugszielen Kahlenberg und Leopoldsberg bis hinunter zur Donau und zum Donaukanal. Hier wird seit jeher höchst erfolgreich hervorragender Wein angebaut. Die Heurigengegenden wie Nussdorf, Neustift, Sievering oder Grinzing ziehen Wiener und Touristen gleichermaßen in ihren Bann. Daneben konnte sich aber auch eine überaus rege Wirtschaftstätigkeit entlang der bedeutenden Bezirksstraßen etablieren. Der Bahnhof Heiligenstadt entwickelte sich zu einem der Hauptverkehrspunkte Wiens. Nussdorf bietet Einheimischen wie Besuchern ein verlockendes Angebot. Infrastrukturelle Einrichtungen wie Schulen, Ärzte sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Wohnung. Im 19. Bezirk leben mehr als 68.000 Menschen auf einer Fläche von 24,9 km². Es gibt 2.800 Unternehmen aus 630 Branchen.

ENERGIEAUSWEIS:
Der Vermieter wurde von uns über die Pflicht zur Erstellung eines Energieausweises schriftlich informiert. In diesem Zusammenhang wurde uns der nach den Bestimmungen des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes 2012 ? EAVG 2012 erforderliche Energieausweis, gültig bis zum 11.04.2032, sachgemäß vorgelegt. Die Energieeffizienzkennziffer lautet wie folgt: C HWB-ref: 59,50 kWh/m²a.

Wir machen höflich darauf aufmerksam, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur vollständige Anfragen beantworten können, die zumindest Name, Vorname und (Mobil-)Telefonnummer enthalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen der Kaltenegger Realitäten GmbH und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Für weitere Fragen sowie die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung!
Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 177.98m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 59.5m²

hwbklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2478.78€

Kaution: 9600€

Nebenkosten: 378.78€

Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Klumair

Tel:: +43 664 180 85 18

E-Mail: peter.klumair@kaltenegger-real.at