



Attraktive 168,5m² Dachgeschoss-Maisonette mit 18,6m² Terrasse, Tiefgaragenplatz & Weitblick 1190 Wien

Nähe: Neustift am Walde/Pötzleinsdorfer Schlosspark



ECKDATEN

Objektnummer 6760

Wohnfläche	ca. 168,5 m ²
Mietdauer	5 Jahre
Beziehbar	ab April
Baujahr	1998
Etage	2. Etage
Zimmeranzahl	4
Kellerfläche	ca. 12 m ²
Anzahl Terrassen	1
Terrassenfläche	ca. 18,6 m ²
Anzahl WC	2
Anzahl Bäder	2
Anzahl Garagen	1
Energieausweis gültig bis	11.04.2032
fGee	1,01
HWB	51,4 kWh/m ² a

AUSSTATTUNG

Fliesen
Parkett
Zentralheizung
Personenaufzug
Westbalkon / -terrasse
Tiefgarage
Fahrradraum
Fernblick

MIETE

Nettomiete	2.340,00 €
Betriebskosten (exkl. 10% USt.)	374,50 €
Heizkosten (exkl. 20% USt.)	108,00 €
Warmwasser (exkl. 10% USt.)	115,00 €
USt.	304,55 €
Gesamtmiete	3.242,05 €

NEBENKOSTEN

Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
-----------	--



Attraktive 168,5m² Dachgeschoss-Maisonette mit 18,6m² Terrasse, Tiefgaragenplatz & Weitblick 1190 Wien

Nähe: Neustift am Walde/Pötzleinsdorfer Schlosspark

In schöner Lage zwischen Neustift am Walde und dem Pötzleinsdorfer Schloss-Park gelangt in einer attraktiven kleinen Wohnhausanlage Bj. 1998 eine gepflegte ca. 168,5m² Dachgeschoss-Maisonette mit 18,6 m² Terrasse, Klimaanlage, sowie ein Tiefgaragenplatz zur Vermietung.

Der Eingang der Wohnung liegt im 2. Liftstock - die Haupträume sowie die Terrasse sind westseitig ausgerichtet.

AUFTEILUNG:

OG: geräumiger Vorraum, großzügiger Wohn-Essbereich mit halboffenem Küchenbereich und Treppenaufgang ins DG, 2 Zimmer, Fliesenbad mit Doppelwaschbecken, Wanne, Waschmaschinenanschluss u. WC, geräumiger Abstellraum, sowie ein separates WC mit Handwaschbecken

DG: Galeriebereich mit Zugang zur 18,6m² Terrasse, Schlafzimmer mit Fliesenbad mit Wanne u. WC

AUSSTATTUNG:

Eichen Parkettböden in den Zimmern u. Fliesenböden in den Sanitärbereichen, Gas-Hauszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung, Klimaanlage, Außenjalousien, Sonnenschirme, geräumiges Kellerabteil, die Anmietung eines Tiefgaragenplatzes für € 150,- im Haus ist gerne möglich, Saunabereich zur allgemeinen Verwendung, Fahrrad- u. Kinderwagenabstellraum, hochwertige Einbauküche, teilmöbliert.

INFRASTRUKTUR:

Der Biosphären Park Wienerwald sowie der Pötzleinsdorfer Schlosspark laden durch seine zahlreichen u. vielseitigen Freizeitmöglichkeiten mit ihren zahlreichen Wander-, Lauf- und Spaziermöglichkeiten zum Verweilen ein.

Die Lage der Wohnung zeichnet sich durch eine gute öffentliche Verkehrsanbindung (Autobuslinien 41A, Richtung Pötzleinsdorf - Neustifter Friedhof, 35A Richtung Salmansdorf - U4, U6 Spittelau, Straßenbahnlinie 41 Richtung Pötzleinsdorf - Schottentor), sowie eine gute Infrastruktur (Geschäfte des täglichen Bedarfs Billa, Apotheke, Lokale u. zahlreiche Restaurants wie Schreiberhaus, Heuriger Wolff, Fuhrgassl Huber ect.) aus.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

t +431342222

f +43134222211

e ap@fhi.at

www.fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

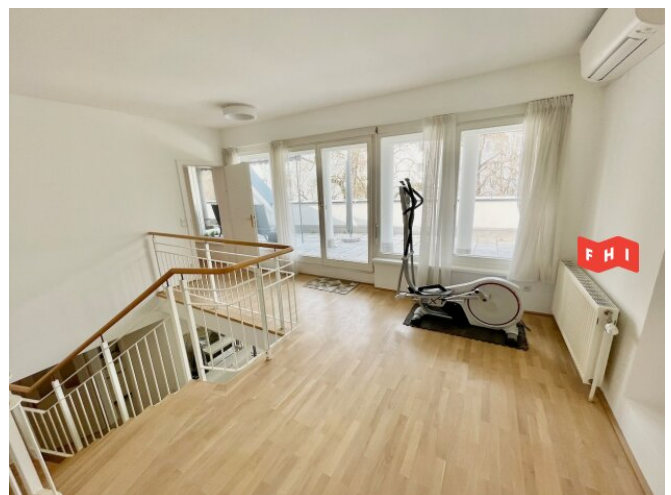
Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

t +43 1 342 222 20

e ap@fhi.at

w www.fhi.at



Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

t +43 1 342 222 20

e ap@fhi.at

w www.fhi.at



Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

t +43 1 342 222 20

e ap@fhi.at

w www.fhi.at

