



#0004004381

Wunderschön generalsanierte Altbauwohnung in Grün-Ruhelage

1140 Wien



Mietpreis: 954,45 €

Wohnfläche: 83,40 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Mag. Johannes Kretschy

Immobilientreuhänder (Makler) -

Sonderprojekte

Real-Treuhand Immobilien

kretschy@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8086





BESCHREIBUNG

Wunderschön sanierte Altbauwohnung

Diese soeben komplett sanierte Altbauwohnung in Grünruhelage befindet sich im Hochparterre eines schönen Hauses aus 1900 und ist ab sofort beziehbar!

Die Wohnung gliedert sich in Vorraum, WC, AR, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kabinett sowie einem Badezimmer mit Wanne und Dusche.

Nutzfläche: ca. 83,40 m²

inkl. Küche

Fischgrätparkettböden Eiche Natur in den Wohnräumen

Wunderschöne Holzkastenfenster

Badezimmer mit Badewanne und Dusche

Befristete Hauptmiete auf 3 Jahre

Sofort verfügbar- Übergabe nach Vereinbarung

Top Lage & Infrastruktur:

Fußläufig zum Einkaufszentrum Auhofcenter mit seinen zahlreichen Mode- und Kosmetikgeschäften, Restaurants, Ärztezentrum, Supermarkt BILLA Plus und Kino
Sehr gute Anbindung an das Verkehrsnetz durch die S-Bahn S50 Station Wien Weidlingau sowie die Buslinien 50A und 50B

Kosten/Monat:

Nettomiete p.M.: EUR 625,50

Küchenmiete netto: p.M.: EUR 45,00

BK-Akonto p.M.: EUR 197,18

10% USt. p.M.: EUR 86,77

Gesamtmiete p.M.: EUR 954,45 inkl. BK und 10% USt.*

Kaution: 3 BMM

Befristetet Hauptmiete: 3 Jahre



Maklerservice & Bewertung

* Verbrauchsabhängige Aufwendungen bzw. Kosten (z.B. Strom, Heizung/Wärme, Kühlung/Kälte, Warm- Kaltwasser, etc.), welche nicht in der anteiligen monatlichen Vorschreibung der Hausverwaltung enthalten sind, werden dem Nutzer direkt von den jeweiligen Versorgern vorgeschrieben und zusätzlich verrechnet.

Für weitere Informationen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung! Im Sinne unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bedanken wir uns für die Angabe Ihrer Kontaktdaten.

Kontakt:

Mag. Johannes Kretschy
Mobile: +43 676 8141 8086
E-Mail: kretschy@raiffeisen-immobilien.at

Im vorliegenden Geschäftsfall ist die Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH nicht als Doppelmaklerin tätig und steht mit der Auftraggeberin in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung: Sonstige
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1900
Baustatus	Abgeschlossen

FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 83 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	146,60
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	2,18
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1

Diese wunderschöne Altbauwohnung wurde soeben komplett saniert. Unter anderem wurden die gesamten Böden erneuert (Fischgrätparkettböden Eiche Natur in den Wohnräumen, Fliesen in Bad, WC und Abstellraum) Elektroinstallationen, Bad, WC, Türen sowie mit einer neuen modernen Küche ausgestattet.

MERKMALE

Räume und Flächen	Abstellraum	Alterskategorie	Altbau
Zustand	Erstbezug	Fußboden	Parkett
Sanitäreinrichtungen	Badewanne, Duschkabine	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	688,05 € inkl. 10% USt.
Möbelmiete	49,50 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	737,55 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	216,90 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	954,45 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten



LAGE UND UMGEBUNG

Die Alois-Czedik-Gasse 3 liegt im 14. Bezirk Hütteldorf am Stadtrand von Wien, nur wenige Gehminuten vom Auhofcenter entfernt.

Durch die Anbindung der Schnellbahn S50 erreichen Sie in nur 10 Minuten den wichtigen Verkehrs-Knotenpunkt Wien Hütteldorf mit seinen zahlreichen Anschlüssen/Umsteigemöglichkeiten zu: U4, 43B, 47B, 49A, 49B, ... S45 und Regionallinien (Busse, Bahn) Züge der ÖBB und der Westbahn.

Top Lage & Infrastruktur

Fußläufig zum Einkaufszentrum Auhofcenter mit seinen zahlreichen Mode- und Kosmetikgeschäften, Restaurants, Ärztezentrum, Supermarkt BILLA Plus und Kino. Sehr gute Anbindung an das Verkehrsnetz durch die S-Bahn S50 Station Wien Weidlingau sowie die Buslinien 50A und 50B.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

