



Immobilien-Vermittlung

1180 Wien, Gersthofer Straße: 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia+Balkon bei Türkenschanzpark!



1180 Wien, Gersthofer Straße 118-120, 2. Liftgeschoß

4 Zimmer, zirka 108 m² Nutzflächen, übergroße 13 m² Loggia (Wintergarten), 6 m² offener Balkon

Die Wohnung liegt im 2. Geschoß, hat Ziegelwände.

2017 neue Wohnungselektrik und komplett neue Küche.

Im August 2020 Parketten in 3 Zimmern geschliffen und

versiegelt, neuer Laminat in 1 Zimmer. Frisch weiß ausgemalt. Neuer Ceran-E-Herd mit Backrohr.

4 Zimmer, davon 3 getrennt begehbar. Verglaste Loggia mit Schiebefenstern und zusätzlich ein Balkon.

Alle Angaben zirka gerundet:

13 m² Schlafzimmer, Parkett

20 m² Zimmer, neuer heller Laminat

15 m² Zimmer, Parkett

14 m² Zimmer, Parkett

10 m² Vorraum, Fliesen

7 m² Küche mit Innenhoffenster

5 m² Bad mit Wanne, Fliesen

2,50 m² Schrankraum, begehbare Garderobe

Separates WC

trockenes Kellerabteil zur alleinigen Nutzung

Die Eigentumsanlage Baujahr 1964 wurde thermisch saniert und ist umgeben von Grünflächen.

Straßenbahn 41 vor Hauseingang. Nahe Schnellbahn Gersthof,

Türkenschanzpark, Pötzleinsdorfer Schloßpark.

Sehr gutes Schul- und KIGA-Angebot, Ärzte, gute Nahversorgung und Infrastruktur im beliebten Währinger Ortsteil Gersthof.

Energieausweiskennzahlen:

HWB 85,20 Klasse C , fGEE 2,35 Klasse D.

Geldanlegerwohnung daher langfristige Anmietung möglich.

Erstmietvertrag 7-10 Jahre mit schriftlicher Verlängerungsoption.

Eur 906,- Hauptmiete

Eur 234,- Betriebskosten

Eur 108,- Hauszentralheizung

**Eur 1.248,- monatliche Gesamtbelastung
inklusive Heizkosten-Akonto**

Eur 3.700,- Kautions

Eur 2.486,- Maklerhonorar inklusive Energieummeldung,
Übergabeprotokoll, Ausfüllen Mietvertragsvorgabe.

Pflichtinformationen: Wirtschaftliches Naheverhältnis zu den Vermietern wegen regelmäßiger Zusammenarbeit.

Kontakt, Infos & Besichtigungstermine:

Alleinvertretungsbeauftragt ist Alfred Huiber ,

Immobiliensachverständiger Makler

Homeoffice: 1010 Wien, Plankengasse 7/29

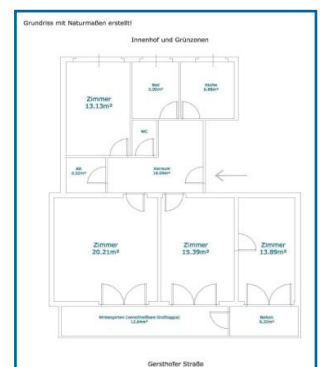
Mobiltelefon: 0664 1010 420

E-Mail: ahuiber@live.at

für Firma HAUS & HEIM Renovierungs- & Vermittlungs GmbH

FN: 158296p UID: ATU 50253504

www.hausundheim.at



Gesamt-Miete: 1.248,- Euro pro Monat (inkl. Heizkosten-Akonto)

Wir dürfen Sie auf die neuen EU-Verbraucherrichtlinien, welche mit 13.Juni 2014 rechtskräftig geworden sind, aufmerksam machen. Wir benötigen eine ausdrückliche, schriftliche Aufforderung von Ihrer Seite per E-Mail, dass Sie unsere Dienstleistungen (wie die Zusendung eines detaillierten Exposés mit Namhaftmachung der genauen Adresse oder einen Besichtigungstermin) in Anspruch nehmen möchten.

Sobald wir diese Aufforderung von Ihnen haben, übersenden wir Ihnen gerne sämtliche Informationen zu diesem Objekt.