



Immobilien Ribarits OG

Sehr geehrte Kundin, sehr geehrter Kunde,
wir bedanken uns für Ihr Interesse an unseren Objekten. Bezugnehmend auf Ihre Anfrage erlauben wir uns, Ihnen nachstehendes Objekt freibleibend und unverbindlich anzubieten. Die Angaben und Informationen beruhen auf Unterlagen des Auftraggebers und sind ohne Gewähr.

Das jeweils zutreffende Informationsformular - Informationsblatt Vermittlung von Wohnungsmietverträgen bzw. Nebenkostenübersicht Kauf oder Nebenkostenübersicht Miete - liegt unserem Angebot bei. Für weitere Informationen bzw. Rückfragen und einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Mag. Uta Ribarits

Immobilien Ribarits OG
Alliiertenstraße 7/18, 1020 Wien
HG-Wien, FN 406297 x UID: ATU68336669
Tel: 0699/19460464, Fax: 01/25330339642
office@immobilien-ribarits.at
www.immobilien-ribarits.at

Wunderschöne Terrassenwohnung: Grünbblick, 2 Zimmer + Wohnraum mit integrierter Küche + 2 Loggien, Garage mietbar, gleich neben Augarten + U2!

1020 Wien, Österreich

Nähe: Augarten, U2-Taborstraße, Linie 2



Ihr Ansprechpartner: Mag. Uta Ribarits



Mobil: 0699 194 604 64

Fax: 0125330339642

E-Mail: office@immobilien-ribarits.at

Eckdaten Objektnummer 6974

Wohnfläche: ca. 71.41 m²

Mobiliar: Küche, Bad

Mietdauer: 5 Jahre

Beziehbar: 1. Mai 2024

Baujahr: ca. 2004

Heizung: Zentralheizung

Stockwerk: 1. Etage

Lift: Personenaufzug

Zimmer: 3

Loggia: 2

Bäder: 1

WC: 1

Nettomiete: 1.000,00 €

Betriebskosten: 141,35 €

Sonstiges: 32,67 €

USt.: 117,41 €

Gesamtmiete: 1.291,43 €

Kaution: 3.874,29 €

Provision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Immobilien Ribarits OG, Mag. Uta Ribarits

Alliiertenstraße 7/18 , 1020 Wien

Tel.: +43 699 19460464 Fax: 0125330339642 E-Mail: office@immobilien-ribarits.at www.immobilien-ribarits.at

HG-Wien, FN 406297 x UID: ATU68336669



Immobilien Ribarits OG

Detailbeschreibung

In einem Neubauhaus - Baujahr 2004 - liegt die sehr freundliche, bildhübsche Wohnung im 1. Liftstock. Zwei Loggien - beide mit Grünblick!
Ausrichtung der Wohnung: Osten und Westen.

Achtung: die Fotos stammen von einer anderen - sehr ähnlichen- Wohnung im Haus, da diese Wohnung noch kurzfristig vermietet ist. Die Wohnung ist mit 1. Mai beziehbar.

Die Wohnung ist in sehr gutem Zustand. Es gibt 2 Zimmer und einen Wohnraum mit integrierter Küche. Die Küche ist mit allen wichtigen Geräten ausgestattet (Siemensgeräte). Die beiden anderen Zimmer haben je einen Loggia. Sie sind hofseitig gelegen und ruhig. Auch der Wohnraum geht auf eine ruhige Gasse. Modernes Bad mit Wanne und WC. Abstellraum (vom Wohnzimmer aus begehbar) mit Waschmaschinen-Anschluss. Parkettböden. Bad und WC aus hochwertigem Marmor. Sicherheitstüre. Keller vorhanden.

Hauszentralheizung. Die Heizkosten sind nicht in der Miete inkludiert und müssen zusätzlich übernommen werden. Heizkostenkonto konsumbedingt. Derzeit € 78.-

Miete inkl. Heizkostenkonto: € 1.291,43 + 78 = 1.369,43.

Im Haus: Fahrradabstellraum.

HWB (kWh/m²a): 31,74. Klasse B.

Ein Garagenplatz im Haus ist mietbar: brutto € 172.-

Die Wohnung wird befristet auf 5 Jahre vermietet. Aller Voraussicht nach ist eine Verlängerung möglich.

Die Linie U2 ist in unmittelbare Nähe. Zusätzlich kommt man mit der Linie 2 in wenigen Minuten zum Schwedenplatz bzw. rasch bis zum Karlsplatz, zur Oper und noch weiter.

Der sehr nahe Augarten lädt zum Spazieren, Sonnen oder Joggen ein. Mehrere Liegewiesen.

Sehr gute Infrastruktur in der unmittelbaren Umgebung.

Wer abends lange unterwegs ist, kann auch zu Fuß von der Innenstadt nach Hause gehen - etwa 20 min. ab dem Stephansplatz.

Ein helle, gut gelegene und gut angelegte Wohnung mit Loggien in Topzustand. Gut geeignet für Leute, die es gerne grün haben und dennoch die Stadt lieben!

Wenn Sie Fragen haben oder wegen eines Besichtigungstermins senden Sie bitte eine Mail-Anfrage oder wenden sich telefonisch an Frau Mag. Uta Ribarits Tel: 0699/19460464 oder Herrn Gregor Lesniewski: 0699/11306746.

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.

Ausstattung

Fliesen, Parkett, Gas, Zentralheizung, Einbauküche, Wohnküche / offene Küche, Personenaufzug, Ostbalkon / -terrasse, Badewanne, Kabel / Satelliten-TV, U-Bahn-Nähe, Fahrradraum

Immobilien Ribarits OG, Mag. Uta Ribarits

Alliiertenstraße 7/18 , 1020 Wien

Tel.: +43 699 19460464 Fax: 0125330339642 E:Mail: office@immobilien-ribarits.at www.immobilien-ribarits.at

HG-Wien, FN 406297 x UID: ATU68336669

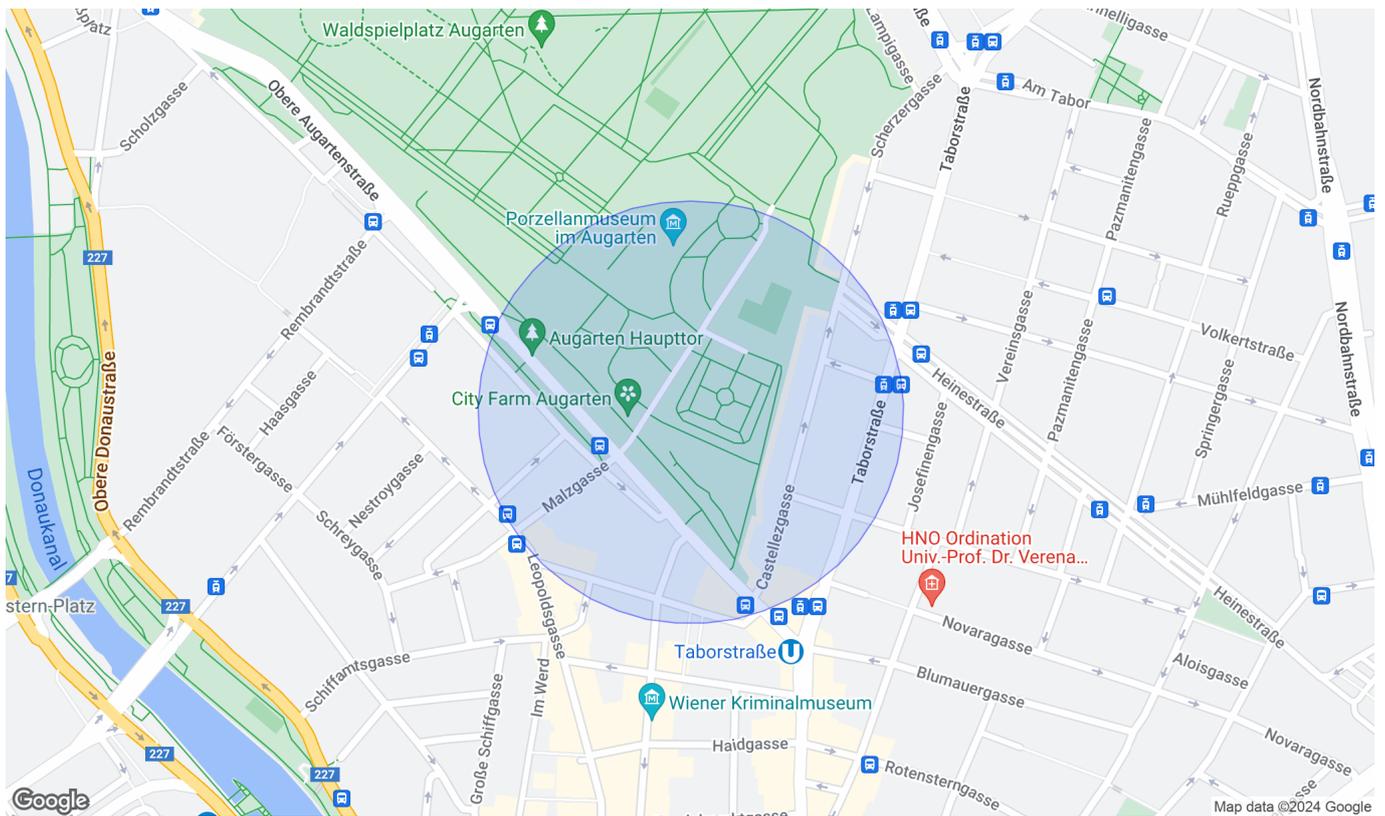


Immobilien Ribarits OG

Lage

Augarten, U2-Taborstraße, Linie 2

1020 Wien



Immobilien Ribarits OG, Mag. Uta Ribarits

Alliiertenstraße 7/18 , 1020 Wien

Tel.: +43 699 19460464 Fax: 0125330339642 E-Mail: office@immobilien-ribarits.at www.immobilien-ribarits.at

HG-Wien, FN 406297 x UID: ATU68336669



Immobilien Ribarits OG



Immobilien Ribarits OG, Mag. Uta Ribarits

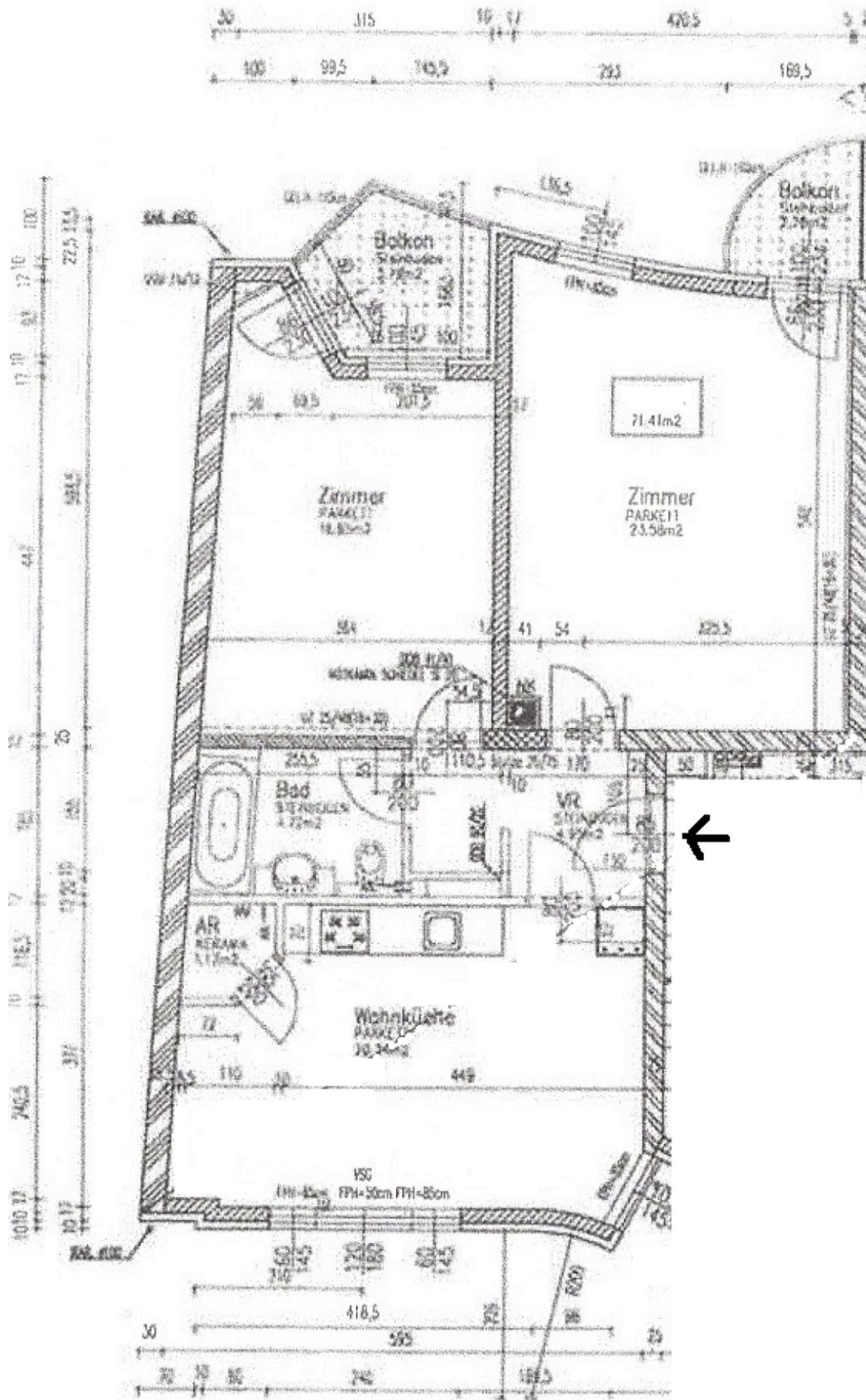
Alliiertenstraße 7/18 , 1020 Wien

Tel.: +43 699 19460464 Fax: 0125330339642 E-Mail: office@immobilien-ribarits.at www.immobilien-ribarits.at

HG-Wien, FN 406297 x UID: ATU68336669



Immobilien Ribarits OG



Immobilien Ribarits OG, Mag. Uta Ribarits

Alliiertenstraße 7/18, 1020 Wien

Tel.: +43 699 19460464 Fax: 0125330339642 E-Mail: office@immobilien-ribarits.at www.immobilien-ribarits.at

HG-Wien, FN 406297 x UID: ATU68336669