



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

Grünblick: ruhige + freundliche 2-Zimmerwohnung, Nähe Linie 49 und U4-Ober-St. Veit!

1140 Wien, Österreich

Nähe: Hütteldorfer Straße, Linie 49, U4-Ober St. Veit,
Hanusch-Krankenhaus, Schönbrunn



Ihr Ansprechpartner: Mag. Uta Ribarits



Mobil: 0699 194 604 64
Fax: 0125330339642
E-Mail: office@immobilien-ribarits.at

Eckdaten Objektnummer 6977

Wohnfläche: ca. 37.44 m²

Mobiliar: Küche

Mietdauer: 5 Jahre

Beziehbar: 1. Mai 2024

Heizung: Etagenheizung

Stockwerk: 2. Etage

Zimmer: 2

Bäder: 1

WC: 1

Nettomiete: 514,37 €

Betriebskosten: 76,62 €

Sonstiges: 16,34 €

USt.: 60,73 €

Gesamtmiete: 668,06 €

Kaution: 2.004,18 €

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

Im 2. Stock eines gepflegten Hauses liegt die hübsche und freundliche 2-Zimmer-Wohnung. Blick ins Grüne. Kein Lift. Ruhelage.

Es gibt ein Wohnzimmer mit Öffnung zur Küche. Von diesem Zimmer gelangt man auch in das Schlafzimmer. Weiters gibt es ein Bad mit Badewanne. WC getrennt vom Bad begehbar.

Die Küche ist mit einer Küchenzeile und allen wichtigen Geräten sowie einer Waschmaschine ausgestattet. Kellerabteil vorhanden.

Die Wohnung ist in gutem Zustand.

Gasetagenheizung.

Böden: Laminat und Fliesen.

Heizwärmebedarf kWh/m²a: ist angefordert.

Es gibt einen großen grünen Innenhof.

Die Wohnung wird befristet auf 5 Jahre vermietet. Aller Voraussicht nach Verlängerungsmöglichkeit. Sie wird mit Küchenzeile vermietet. Ansonsten unmöbliert. Die Fotos zeigen Einrichtungsgegenstände des jetzigen Mieters.

Lage: nur etwa 3-4 min. zur Straßenbahn Linie 49 mit der man in wenigen Stationen bei der U3-Hütteldorf ist. Sie führt direkt ins Zentrum Wiens und zum Ring.

Die U4-Ober-St- Veit ist zu Fuß in etwa 10 Minuten erreichbar. Nicht weit zum Westbahnhof und zur Mariahilferstraße. Das beliebte Erholungsgebiet Schönbrunn ist ebenfalls leicht erreichbar.

Die Wohnung besticht durch die Ruhelage und den hübschen Grünblick.

Wenn Sie Fragen haben oder wegen eines Besichtigungstermins senden Sie bitte eine Mail-Anfrage oder wenden sich telefonisch an Frau Mag. Uta Ribarits: 069919460464 oder an Herrn Gregor Lesniewski: 069911306746.

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, Laminat, Gas, Etagenheizung, Einbauküche, Wohnküche / offene Küche, Badewanne, Toilette, Grünblick

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

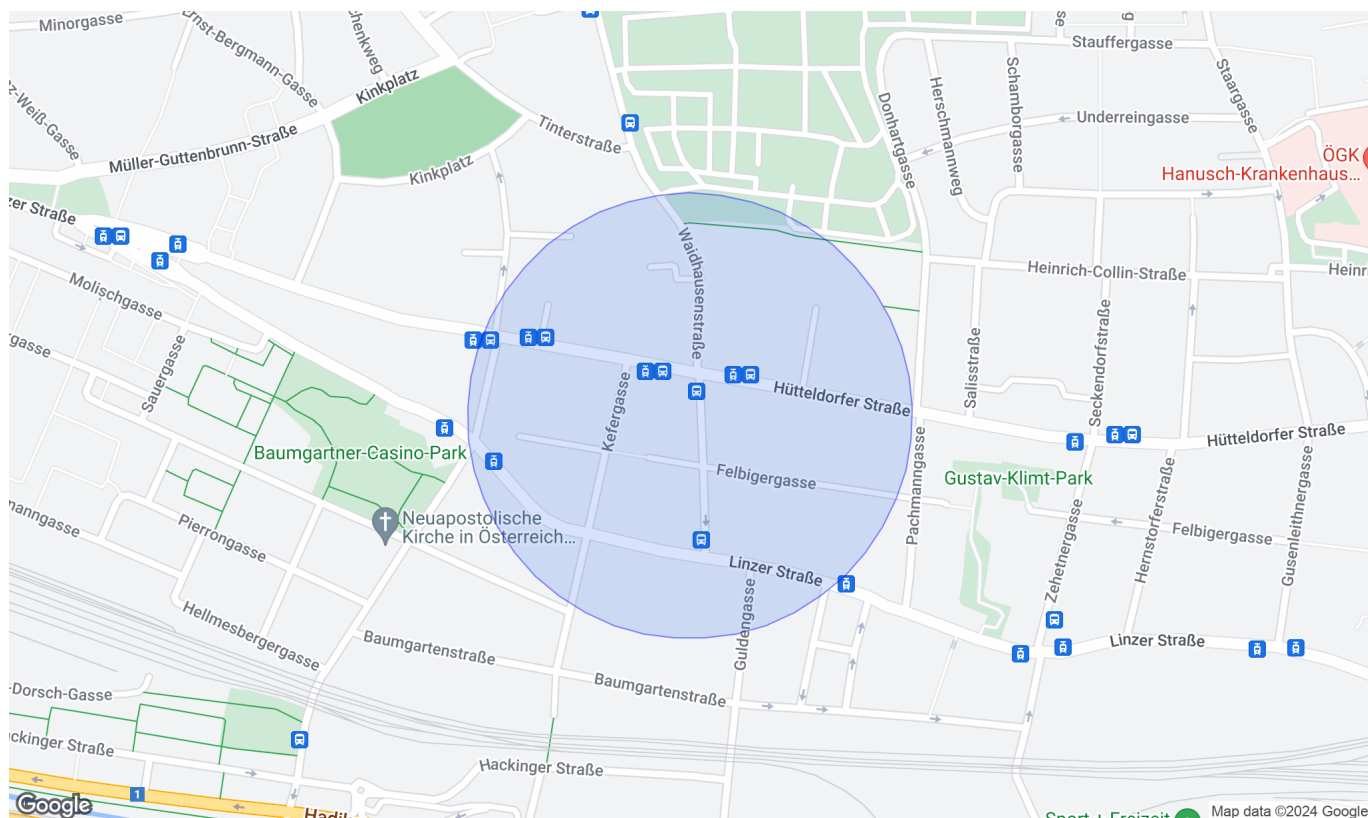


Immobilien Ribarits OG

Lage

Hütteldorfer Straße, Linie 49, U4-Ober St. Veit, Hanusch Krankenhaus, Schönbrunn

1140 Wien

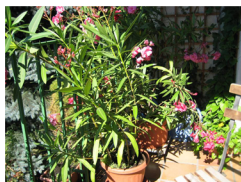


Immobilien Ribarits OG, Mag. Uta Ribarits

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

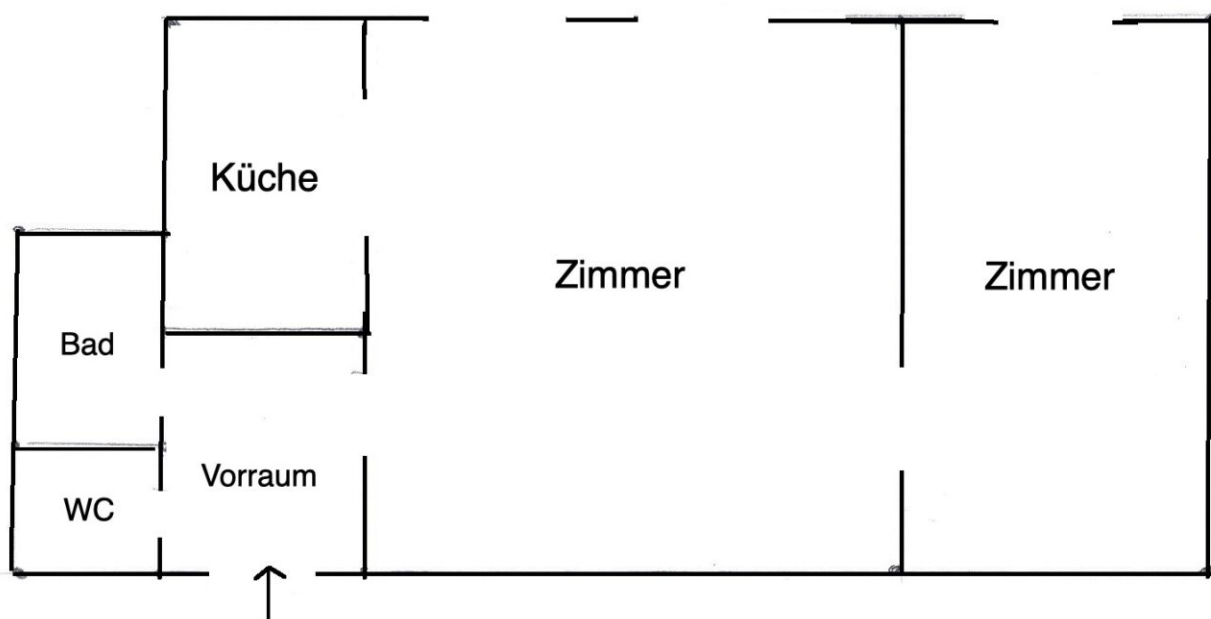
Alliiertenstraße 7/18 , 1020 Wien

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