

Alleinvermittlung – 1180 WIEN, GERSTHOFERSTRASSE 118 – 120 / 2es Liftgeschoß

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

906.- Hauptmiete

234.- Betriebskosten

108.- Hauszentralheizung

1.248.- Euro monatliche Gesamtbelastung **inklusive Heizkosten a konto**

Die Eigentumsanlage Baujahr 1964 wurde thermisch saniert und ist umgeben von Grünflächen. Die Wohnung liegt im 2en Geschoß hat Ziegelwände. 2017 neue Wohnungselektrik, neue Küche.

August 2020, Parketten geschliffen und versiegelt. Frisch weis ausgemalt. Neuer Ceran E-Herd.

Alle Angaben zirka gerundet:

13 m² Schlafzimmer Parkett

20 m² Zimmer Parkett

15 m² Zimmer Parkett

14 m² Zimmer Parkett

10 m² Vorraum Fliesen

7 m² Küche

5 m² Bad mit Wanne Fliesen

2,50 m² Schrankraum

Separates Wc, Kellerabteil

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

Straßenbahn 41 vor Hauseingang. Nahe Schnellbahn Gersthof. Türkenschanzpark. Pötzleinsdorfer Schloßpark.

Sehr gutes Schul- und KIGA Angebot, Ärzte, Nahversorgung und Gersthofer Infrastruktur im beliebten

Gersthofer Grünbezirk. Energieausweiskennzahlen: HWB 85,20 Klasse C , fGEE 2,35 Klasse D.

Pflichtinformationen: Wirtschaftliches Naheverhältnis zu den Vermietern wegen regelmäßiger

Zusammenarbeit. Nebenkostenübersicht, Widerrufsrechte- und Konsumentenschutzrechte im Anhang.

Geldanlegerwohnung daher langfristige Anmietung möglich.

Erstmietvertrag 7 Jahre mit Verlängerungsoption.

3.700.- Euro Kaution

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

Alleinvermittlungsbeauftragt ist Alfred Huiber , Immobiliensachverständiger Makler

Homeoffice: 1010 Wien, Plankengasse 7/29

0664 1010 420 ahuiber@live.at

für Firma HAUS & HEIM Renovierungs- & Vermittlungs GmbH

FN: 158296 p UID: ATU 50253504

www.hausundheim.at