



Neue Küche - moderne 3 Zimmerwohnung nahe Dornbacher Straße

Dornbacher Straße 31/1/13, 1170 Wien, Österreich

Nähe: Dornbacher Straße



Eckdaten Objektnummer 5417

Wohnfläche: ca. 76,83 m²

Mietdauer: 10 Jahre

Beziehbar: ab sofort

Bauart: Neubau

Heizung: Zentralheizung

Stockwerk: 2. Etage

Lift: Personenaufzug

Zustand: modernisiert

Zimmer: 3

Bad: 1

WC: 1

Gesamtmiete*: 1.477,89 €

Miete pro m² (exkl. USt.): 14,19 €

Betriebskosten pro m² (exkl. USt.): 3,30 €

Miete: 1.090,00 €

Betriebskosten: 253,54 €

Umsatzsteuer: 134,35 €

monatliche Gesamtbelastung: 1.477,89 €

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

* Miete + Nebenkosten (inkl. USt.)

Provision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

zzgl. Heizkosten- & Warmwasserakonto EUR 138,20 inkl. 20% USt. pro Monat

Ihr Ansprechpartner:

Georg Zoltan, MSc

Mobil: +43 676 88 03 03 01

Telefon: +43 1 533 80 13

Fax: +43 1 533 09 63

E-Mail: georg.zoltan@plech.at



Detailbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine 3 Zimmerwohnung im 2. Stock mit Lift nahe der Dornbacher Straße.

VIDEORUNDGANG

Link Videorundgang: <https://storage.justimmo.at/file/7LbPeGPJ5t1cdJmJCfEDwN.mp4>

Raumaufteilung:

-) Vorraum: ca. 10,20m²
-) Wohnküche: ca. 32,27m² (neue Küche: Geschirrspüler, Dunstabzug, Herd, Ofen, Kühlschrank)
-) Zimmer: ca. 17,06m²
-) Zimmer: ca. 11,42m²
-) Badezimmer: ca. 4,65m² (Badewanne, Waschtisch, beheizter Handtuchtrockner und Waschmaschinenanschluss)
-) WC: ca. 1,48m²
-) Abstellraum: ca. 1m²

Die Mietvertragserrichtungsgebühr beträgt einmalig EUR 216,- inkl. USt.

Infrastruktur und Lage

Die Wohnung befindet sich einer verkehrsgünstigen Lage des 17. Wiener Gemeindebezirkes. Die Straßenbahnlinie Nr. 43 und Buslinie 44A ist ca. 2 Gehminuten entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs wie ein Spar, DM und BIPA befinden sich unweit entfernt auf der Dornbacher Straße bzw. Hernalser Hauptstraße.

Kontakt

Für Besichtigungen und Fragen steht Ihnen Herr Georg Zoltan, MSc unter +43 676 88 03 03 01 oder georg.zoltan@plech.at zu Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

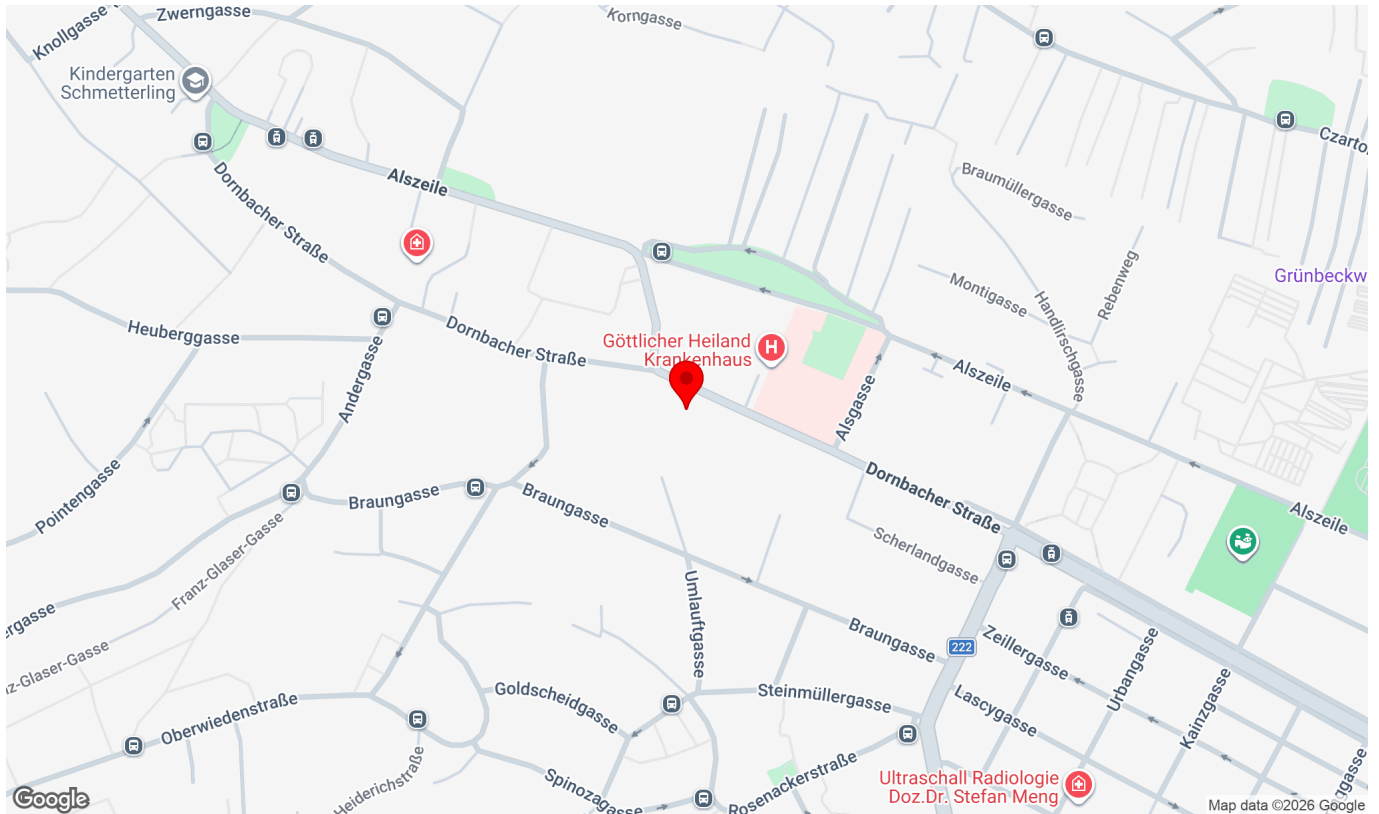
Ausstattung

Fliesen, Parkett, Gas, Zentralheizung, Wohnküche / offene Küche, Personenaufzug, Badewanne, Kabel / Satelliten-TV, Fahrradraum, Abstellraum



Lage

Dornbacher Straße 31/1/13, 1170 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	100 m
Apotheke	125 m
Klinik	1.175 m
Krankenhaus	125 m

Nahversorgung

Supermarkt	75 m
Bäckerei	625 m
Einkaufszentrum	950 m

Verkehr

Bus	50 m
U-Bahn	1.200 m
Straßenbahn	50 m
Bahnhof	1.050 m
Autobahnanschluss	4.675 m

Kinder & Schulen

Schule	625 m
Kindergarten	700 m
Universität	1.575 m
Höhere Schule	2.175 m

Sonstige

Geldautomat	950 m
Bank	950 m
Post	875 m
Polizei	1.175 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

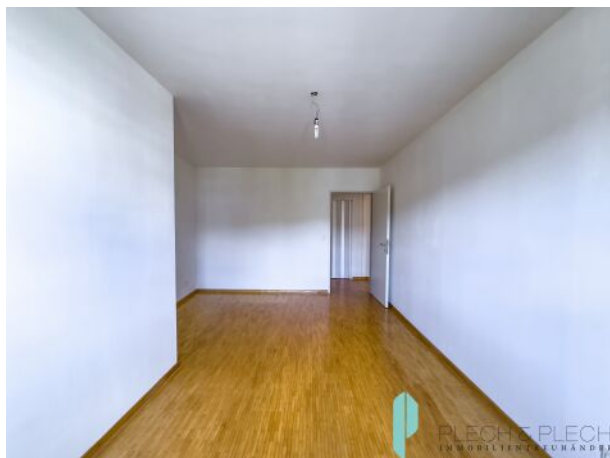


PLECH & PLECH
IMMOBILIENTREUHÄNDER



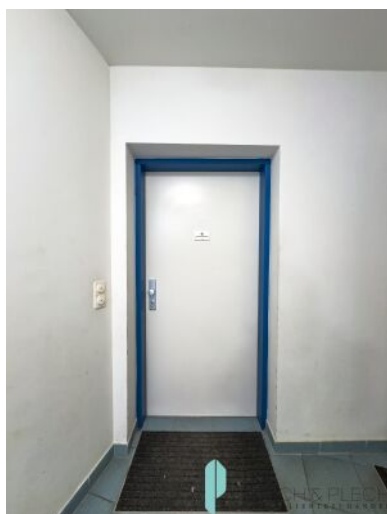


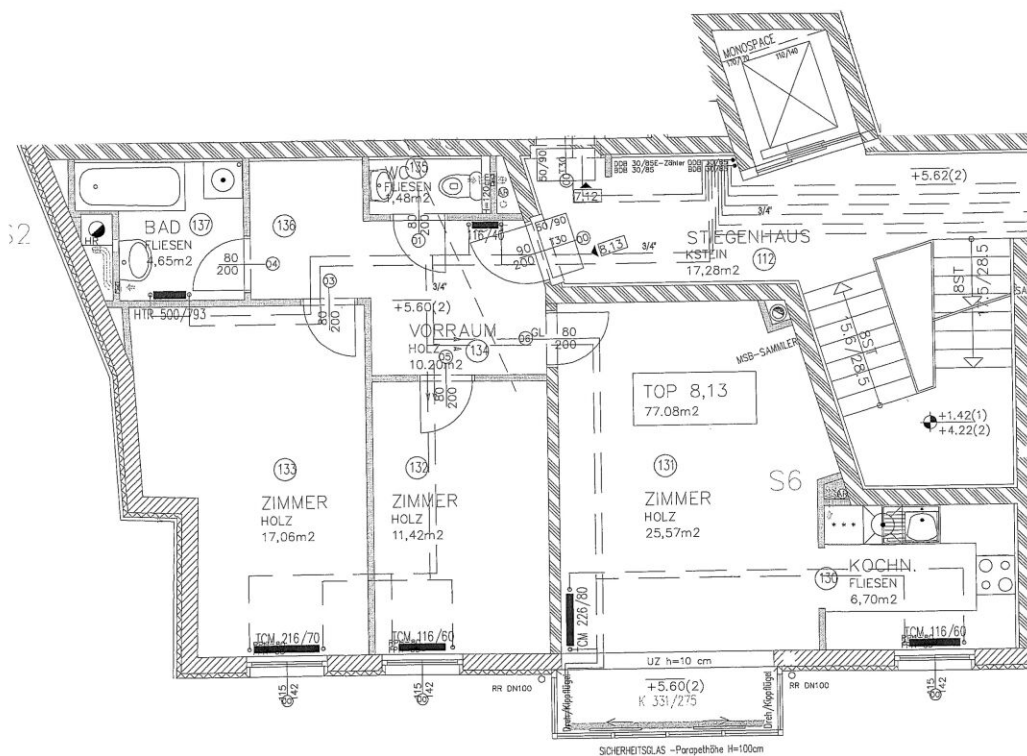
PLECH & PLECH
IMMOBILIENTREUHÄNDER





PLECH & PLECH
IMMOBILIENTREUHÄNDER





2. STOCK



Allgemeine Informationen

Für weitere Fragen, Informationen und Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Wir sind bestrebt Ihnen im Sinne eines kundenorientierten Services auch weiterhin passende Objekte, die Ihrem Suchprofil entsprechen, anzubieten. Sollten Sie bereits ein Objekt gefunden haben oder Ihr Suchprofil bei uns anpassen möchten, bitten wir Sie uns dies mitzuteilen.

Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung oder Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 2 bzw. 3 Bruttomonatsmieten oder 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen. Die Nebenkostenübersicht finden Sie unter (www.plech.at/nebenkostenübersicht).

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen (http://www.plech.at/index_webpage.htm) sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

Energieausweis

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß den Bestimmungen des Energieausweis-Vorlage-Gesetz (EAVG) der Vermieter bzw. Verkäufer dem Mieter / Käufer bis spätestens zur Abgabe der Vertragserklärung ein zu diesem Zeitpunkt höchstens 10 Jahre alter Energieausweis vorzulegen und bei Vertragsabschluss auszuhändigen hat, andernfalls eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamteffizienz als vereinbart gilt. Beim Verkauf und bei In-Bestand-Gabe von Gebäuden, für die nach den jeweils anwendbaren bundes- oder landesrechtlichen Vorschriften kein Energieausweis erstellt werden muss, besteht keine Vorlagepflicht.

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes bzw. der miet- bzw. kaufgegenständlichen Fläche.