

## Gartenwohnung in Citylage

Nähe: Arenbergpark, Kardinal-Nagl-Platz



<b>Objekt Nr.:</b>	27180
<b>Erwerbsart:</b>	Miete
<b>Immobilienart:</b>	Wohnungen
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bundesland:</b>	Wien
<b>Bezirke:</b>	Wien 3., Landstraße
<b>PLZ / Ort:</b>	1030 Wien
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Badezimmer:</b>	1
<b>Miete:</b>	EUR 1699.00
<b>Wohnfläche:</b>	75.00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B - 25.89 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Optionen:</b>	Neubau Garten Aufzug

<b>Gesamtmiete*</b>	EUR 1,699.00
<b>Miete</b>	EUR 1,364.49
<b>Betriebskosten</b>	EUR 180.05
<b>Umsatzsteuer</b>	EUR 154.46
<b>monatliche Gesamtbelastung</b>	EUR 1,699.00

<b>Kaution</b>	4.200,00 €
<b>Vergebührung</b>	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

\*Miete + Nebenkosten (inkl. USt.)

## Kontakt



Franz Eggenweber  
Tel: +43 1 328 8818-0  
Mobil: +43 660 346 0418  
Fax: +43 1 328 8818-60  
E-mail: [eggenweber@expat-consulting.com](mailto:eggenweber@expat-consulting.com)



## Beschreibung

Zum sofortigen Einzug steht diese wunderschöne **Gartenwohnung** zur Vermietung frei. In einer **sicheren** und begehrten Wohngegend des 3. Bezirkes finden Sie dieses exklusive Objekt in **absoluter Ruhelage** vor. Nahe der Apostelgasse befindet sich das Einkaufszentrum Galeria. Nahversorger wie Merkur, Spar, verschiedene Restaurants, Apotheken, Ärzte sowie der Arenbergpark sind ebenfalls fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Unterschiedlichste Ausbildungsstätten (Kindergarten, Volksschule, Gymnasium, private Schulen) befinden sich in unmittelbarer Nähe. Öffentliche Anbindungen (U3 und Busse) sind schnell erreichbar. Ein optimaler Standort, sowohl als gemütliche Wohnung als auch für ein gut positioniertes Office.

## Aufteilung:

- Wohnküche: ca.35m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer 1: ca. 12m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer 2: ca. 12m<sup>2</sup> Schrankraum: ca 3m<sup>2</sup>
- Vorraum: ca. 5m<sup>2</sup>
- Bad: ca. 7m<sup>2</sup>
- Toilette: ca. 1.5m<sup>2</sup>
- Garten und Terrasse: ca. 30 m<sup>2</sup>

## Ausstattung:

- elektrische Außenjalousien
- Kabel-TV UND Haus-Satellitenanlage
- schöner Echtholz-Parkettboden
- Marken-Einbauküche mit Siemens-Edelstahlgeräten Herd mit Ceranfeld, Dunstabzug (Abluft), Geschirrspüler, großer Kühlschrank mit separatem Gefrierteil (3 Laden), Einbaumikrowellenherd

**öffentliche Anbindung:** U3, Autobuslinien: 77A, 74A

Im Haus befindet sich ein verschließbarer Fahrradraum, Kinderwagenraum und ein zu jedem Top zugehöriger Einlagerungsraum.

Ein hauseigener Garagenstellplatz kann für €110,- angemietet werden.

An die Hausverwaltung entfällt vor Wohnungsübergabe eine einmalige Bearbeitungsgebühr von €110,-.

Die Untervermietung der Wohnung, speziell auch die gewerbliche Untervermietung, wie z.B. Airbnb, booking.com ist ausdrücklich untersagt.

Hr. Franz Eggenweber  
national - Tel: 0660 3460 418  
international - Tel: +43 0660 3460 418  
email: [eggenweber@expatri-consulting.com](mailto:eggenweber@expatri-consulting.com)

Bitte beachten Sie: Die Eigentümer wünschen eine diskrete Abwicklung durch uns. Für unsere Angebote gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Alle Angaben stammen direkt vom Eigentümer, eine Haftung für deren Richtig- oder Vollständigkeit kann nicht übernommen werden. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Expatri Consulting GmbH kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs 3 Maklergesetz).

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir seit 13. Juni 2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (FAGG - Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz) Detailinformationen, Besichtigungen sowie Zusendung von Exposés zu den angefragten Objekten erst dann umsetzen können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges tätig werden wünschen und Sie über Ihre Rücktrittsrechte gemäß §11 FAGG von uns aufgeklärt wurden. Nachdem Sie uns Ihre Anfrage gesendet haben, erhalten Sie von uns alle wesentlichen Informationen per E-Mail. Gerne nehmen wir auch alle wesentlichen Unterlagen zur Erstbesichtigung mit oder erklären Ihnen die neuen Richtlinien persönlich.

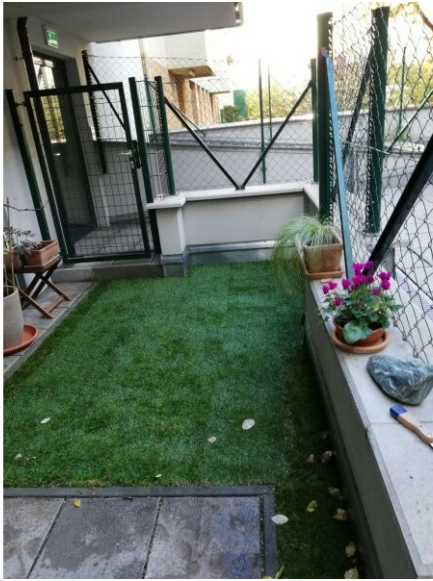
Wir weisen darauf hin, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit Name und Telefonnummer bearbeitet werden können.

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



Graben 7 / 8  
1010 Vienna · Austria  
www.expat-consulting.com

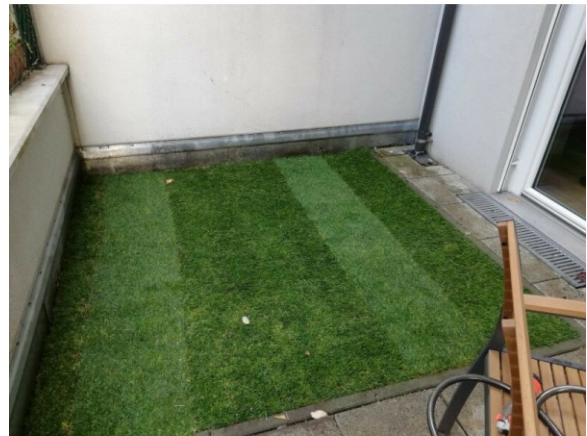
tel +43 1 328 8818-0  
fax +43 1 328 8818-60  
office@expat-consulting.com





Graben 7/8  
1010 Vienna · Austria  
www.expat-consulting.com

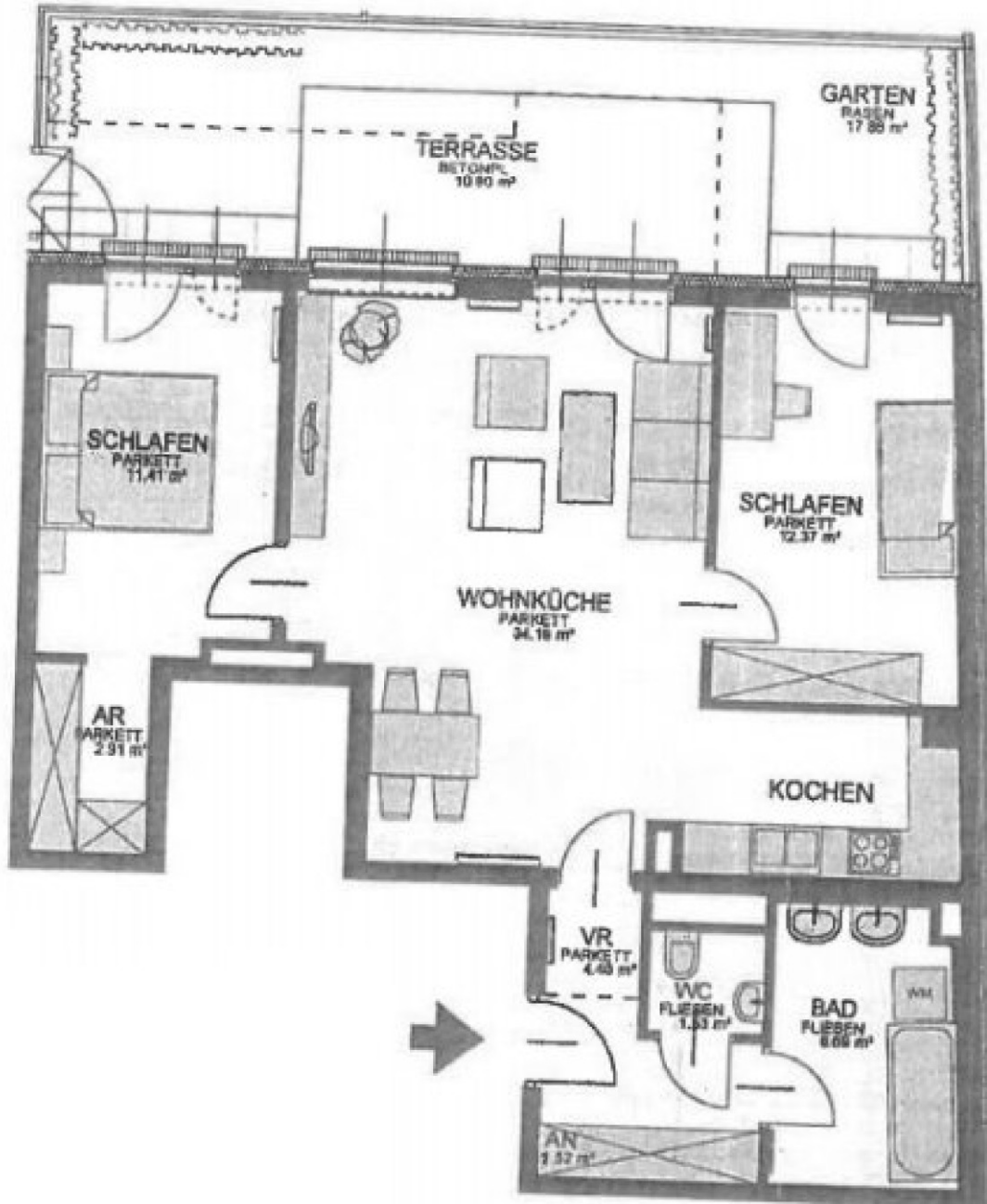
tel +43 1 328 8818-0  
fax +43 1 328 8818-60  
office@expat-consulting.com





Graben 7/8  
1010 Vienna · Austria  
www.expat-consulting.com

tel +43 1 328 8818-0  
fax +43 1 328 8818-60  
office@expat-consulting.com





Graben 7/8  
1010 Vienna · Austria  
www.expat-consulting.com

tel +43 1 328 8818-0  
fax +43 1 328 8818-60  
office@expat-consulting.com

## ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	75,02 m <sup>2</sup>
TERRASSE	10,80 m <sup>2</sup>
GARTEN	17,86 m <sup>2</sup>

