

Smarte vollmöblierte Wohnung mit 2 Terrassen in Döbling zu mieten!

1190 Wien, Erdgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: 935



Wohnfläche ca.: **60 m²** - Zimmer: **2**



Smarte vollmöblierte Wohnung mit 2 Terrassen in Döbling zu mieten!

Objekt ID	935
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Daringergasse 28-30 (Grinzinger Allee/ Kaasgrabengasse) 1190 Wien Wien
Wohnungsnummer	4
Wohnfläche ca.	60 m ²
Gartenfläche ca.	200 m ²
Zimmer	2
Terrassen	2
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	2002
Zustand	gepflegt
Maximalmietdauer	5 Jahre
Garagen	Stellplatzmiete: 120 EUR
Verfügbar ab	01.08.2024
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Garten, Neubau, Parkettboden, Personenaufzug, Terrasse, Tiefgarage
Mieterprovision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Kaution	1.411,37 EUR 1.411,37 €
Summe Miete netto	980,00 EUR
Summe Miete MwSt.	86,00 EUR
Betriebskosten netto	197,80 EUR
Betriebskosten MwSt.	19,78 EUR
Heizkosten netto	106,49 EUR zzgl. MwSt.: 21,30 EUR
Gesamtmiete netto	1.177,80 EUR
Gesamtmiete MwSt.	105,78 EUR



Gesamtmiete	1.283,58 EUR
Gesamtbelastung netto	1.284,29 EUR
Gesamtbelastung MwSt.	127,08 EUR
Gesamtbelastung	1.411,37 EUR



Objektbeschreibung

Lage:

Die Wohnung liegt im Erdgeschoß eines im Jahre 2002 erbauten modernen Mehrfamilienhauses in Döbling mit Eigengarten.

In nur 2-3 Gehminuten findet man die Bushaltestelle des 38A (Heiligenstadt) sowie die Straßenbahnlinie 38 zum Schottentor und gelangt in nur ca. 20 Minuten zum Zentrum.

In ca.10 Minuten zu Fuß erreicht man in Oberdöbling die S-Bahn nach Hütteldorf bzw. zum Handelskai.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie z. B. eine Spar- und Billa-Filiale befinden sich in Geknähe, ebenfalls findet man Heurige, Cafes, Ärzte, Spitäler und Schulen vor.

Den Wienerwald mit seinem berühmten Cobenzl erreicht man in nur wenigen Autominuten. Hier findet man Erholung und zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Wohnung:

Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet und liegt im EG eines gepflegten Neubaus. Sie ist ca. 60m² groß und glänzt mit einem wunderschönen ca. 200m² großen Eigengarten mit 2 Terrassen und einer Bewässerungsanlage (alle Gartengeräte sind vorhanden).

Vom großzügigen ca. 21m² großen Wohn-Esszimmer aus genießt man einen Grünblick in den nordöstlich ausgerichteten Garten. Im Anschluss befindet sich eine separate Küche, die mit allen Einbaugeräten und Küchenmaschinen wie z. B. einer

Espressomaschine sowie sämtlichem Geschirr für den Alltag ausgestattet ist. Zudem befindet sich eine Speis als Vorrats- oder Abstellraum anbei.

Das Schlafzimmer ist ca. 16m² groß, nach Süden ausgerichtet und erlaubt einem ebenfalls einen Grünblick in den Garten. Das Badezimmer mit Dusche und Fenster schließt direkt an. Ein separates WC befindet sich im Vorzimmer.

Die Wohnung wird mit Fernwärme beheizt.

Ein Tiefgaragenstellplatz zugehörig zur Wohnung ist vorhanden.

Nettomiete, möbliert	EUR	860,00
Zzgl. 10% Ust	EUR	86,00
+Betriebskosten	EUR	197,80
Zzgl. 10% Ust	EUR	19,78
Zwischensumme		1.163,58
Heiz- und Warmwasserkosten		106,49
Zzgl. 20% Ust.	EUR	21,30



Gesamt- bzw. Bruttomiete		1.291,37
Anzahl Stellplätze/Garage		1
Nettomiete (je) Stellplatz		81,50
Betriebskosten (je Stellplatz)		18,50
Zzgl. 20% Ust.	EUR	20,00
Gesamt- bzw. Bruttomiete:	EUR	120,00
 GESAMTBELASTUNG	 EUR	 <u>1.411,37</u>

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <525m
Klinik <1.025m
Krankenhaus <850m

Kinder & Schulen

Schule <200m
Kindergarten <175m
Universität <1.175m
Höhere Schule <1.225m

Nahversorgung

Supermarkt <450m
Bäckerei <600m
Einkaufszentrum <2.025m

Sonstige

Geldautomat <475m
Bank <475m
Post <675m
Polizei <600m



Verkehr

Bus <150m

U-Bahn <1.825m

Straßenbahn <150m

Bahnhof <725m

Autobahnanschluss <2.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Lage

Grinzinger Allee/ Kaasgrabengasse









