

4 Zimmer Maisonettewohnung mit Terrasse

Draschestrasse 78-84, Top 4, 1230 Wien 129,55m² +31,32m Terrassen 4 Zimmer



Fläche: 129,55 m²
Terrassen 3 (19,02+12,30)
Zimmer: 4
Bad/WC: 2/2
Stock: 1
Bauart: Neubau

Lift: nein
Objektzustand: gut
Zustand des Hauses: gut
Öffentl. Verkehr: 16A, 66A, 67A
Mietdauer: 5 Jahre befr.
Anbieter: gewerblich

Energieausweis:

Der Energieausweis wird gerade erstellt und nachgereicht. Es gilt solange ein Energieausweis, der dem alte und der Art vergleichbarer Gebäude entspricht.

Ausstattung und Anordnung:

Parkett, Fliesen, Einbauküche (Geschirrspüler, Backrohr mit Cerankochfeld, Kühlschrank, Spüle), 2 WC, 2 Bäder (im EG: ausgestattet mit Dusche und Waschtisch; im OG: ausgestattet mit Badewanne, Waschtisch, Spiegel, Fenster, Waschmaschine), Gasetagenheizung, Fenster mit 2 Scheiben Verglasung und Innen- sowie Außenjalousien, Einbauschränke Gegensprechanlage, Internet/Kabel-TV Vorbereitung, Fahrradraum, Kellerabteil, Waschküche, Gasetagenheizung, Sauna (Kosten 1,5€), Sportraum, Kinderspielplatz, Fußballplatz, Mehrzweckraum

Beschreibung

Zur Vermietung gelangt eine auf vorerst 5 Jahre befristete, sehr helle, südseitig ausgerichtete 4 Zimmer Maisonette – Neubauwohnung (ohne Lift) mit Einbauküche und Terrassen. Die Wohnung eignet sich besonders für Familien (aufgrund der guten Versorgung mit Schulen und Einkaufsmöglichkeiten, sowie des eigenen Kinderspiel-/Fußballplatzes und des Gymnastikraums), kann aber auch als Büro genutzt werden. Im Gebäude befindet sich noch eine allgemeine Sauna und eine Waschküche (beides gegen Gebühr). Auf der unteren Ebene befindet sich ein Abstellraum, ein kleines Bad mit Dusche, ein separates WC, die Küche, das Wohnzimmer und ein Schlafzimmer. Dazwischen liegt die Terrasse. Im oberen Stockwerk befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, ein Bad mit Badewanne und Waschmaschine und ein weiteres WC. An einem der beiden Zimmer grenzt ein Schrankraum, beide verfügen noch über je eine Terrasse.

Bezug ab sofort möglich

Lage: Die Draschestrasse verläuft zwischen Laxenburgerstrasse und Pfarrgasse parallel zum Liesingbach. Es ist eine verkehrsgünstiger Lage mit guter Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und guten Einkaufs- und hervorragenden Freizeitmöglichkeiten. Es gibt viele Schulen in der Nähe und über die Südbahn ist man schnell aus der Stadt.



Firma MCR Immobilien e.U.
Name Mag. Christian Rinder
Telefon 0699 100 20 141
Adresse am Meisenbühel 14
1130 Wien
Internet www.mcr.co.at
Email immobilien@mcr.co.at

€ 1.667,92
Gesamtmiete

Nettomiete	€ 1.165,95
Betriebskosten	€ 350,34
10% Ust auf Wohnen	€ 151,63
Gesamtmiete	€ 1.667,92

Kaution € 5.000,00

Gesamt bei schriftlichen Mietvertragsabschluss: € 6.167,92

[Link zum Download aller Unterlagen](#)

(Exposé, Mietanbot, Energieausweis, Infoschreiben, Wohnungsplan, Mietvertragsentwurf)

Objektadresse

Draschestrasse 78-84 Top 4
1230 Wien



Gesetzl. Hinweispflichten:

Doppelmakler: nein

Mietzins: freier Mietzins

Naheverhältnis: ja, wirtschaftlich zur Verwaltung

Firma MCR Immobilien e.U.
Name Mag. Christian Rinder
Telefon 0699 100 20 141
Adresse am Meisenbüchel 14/51
1130 Wien
Internet www.mcr.co.at
Email immobilien@mcr.co.at

Informationen/Fragen:



Nicht das richtige Objekt?

Weiter informiert bleiben auf:

facebook.com/immobilien.mieten

facebook.com/eigentumswohnungen.co.at



Firma MCR Immobilien e.U.
Name Mag. Christian Rinder
Telefon 0699 100 20 141
Adresse am Meisenbühel 14
1130 Wien
Internet www.mcr.co.at
Email immobilien@mcr.co.at

Informationen/Fragen:

Nicht das richtige Objekt?

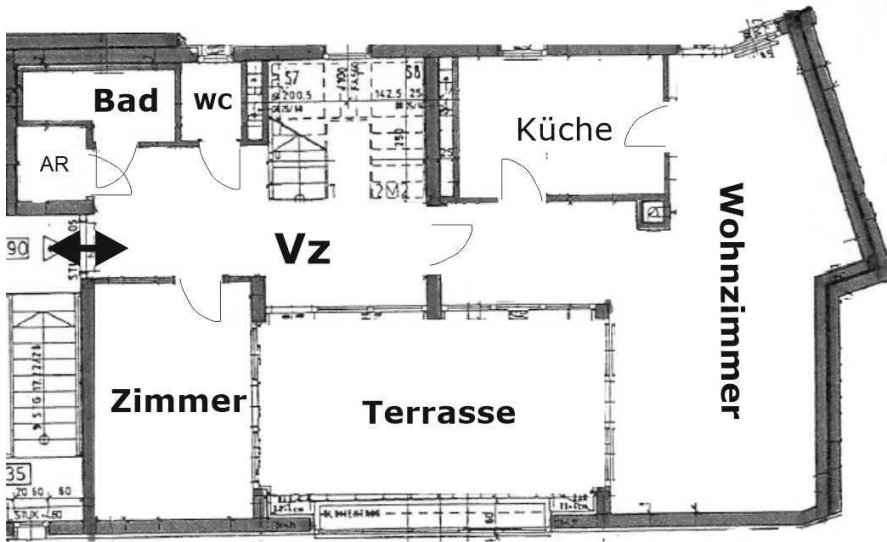
Weiter informiert bleiben auf:

facebook.com/immobilien.mieten

facebook.com/eigentumswohnungen.co.at



Skizze Grundriss 1. Ebene



Skizze Grundriss 2. Ebene

