

**Sehr charmante Neubauwohnung mit 2 Zimmern in
Ruhelage ****Fernblick****Kein Gegenüber! ****U6 &
S1,S2,S3,S4,S5 und REX um's Eck******



Objektnummer: 773

Eine Immobilie von MAITZ Immobilien treuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,58 m ²
Nutzfläche:	41,58 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,36
Gesamtmiete	845,00 €
Kaltmiete (netto)	713,22 €
Kaltmiete	833,02 €
Betriebskosten:	119,80 €
USt.:	11,98 €
Provisionsangabe:	

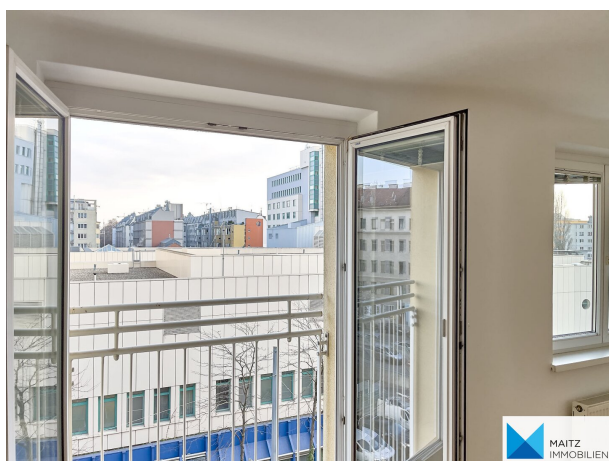
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

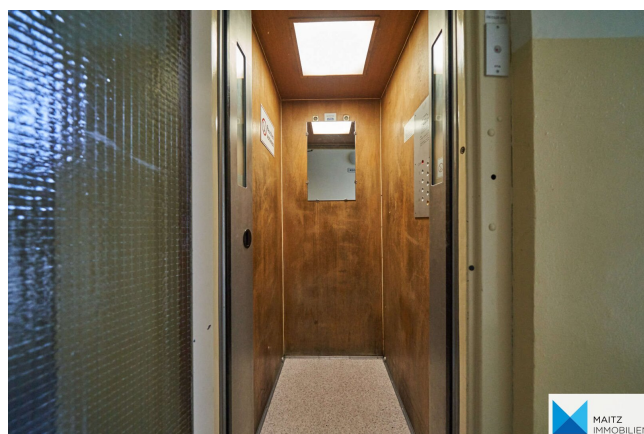
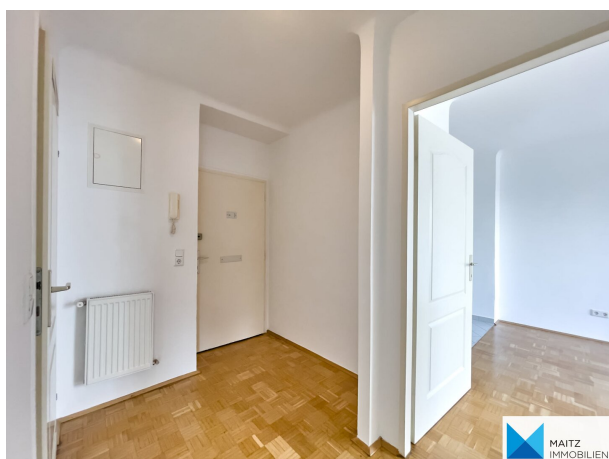


Mag. Dominik Maitz

MAITZ Immobilienreuhand e.U.









MAITZ
IMMOBILIEN

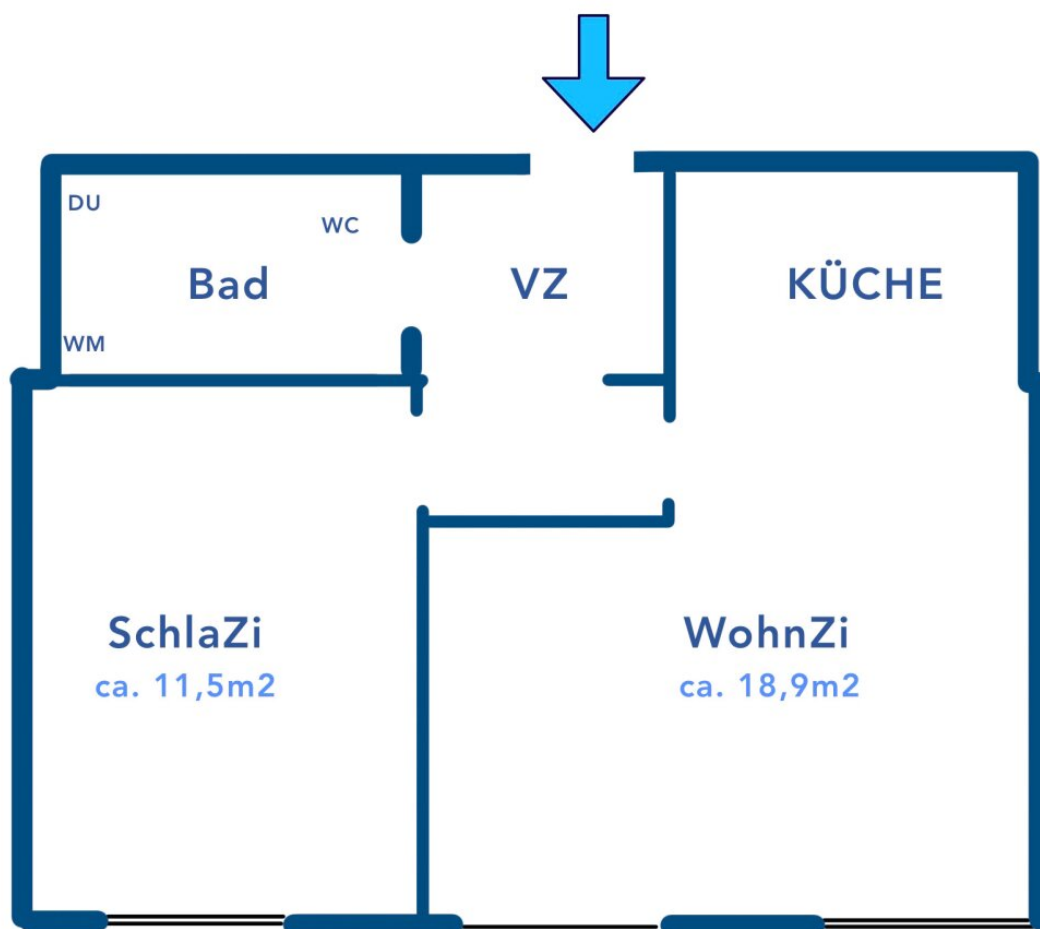


+43 676 733 61 60



office@maitz-immobilien.at

WWW.MAITZ-IMMOBILIEN.AT



Objektbeschreibung

beziehbar ab 1.April

English Description Below

Provisionsfrei für den Mieter

In einer ruhigen Gasse nahe dem Lorenz Böhler KH wird im 4. Liftstock diese helle, sehr gemütliche Wohnung vermietet.

Thermisch sanierter Neubau

Ausrichtung süd-ost

ruhige Lage

U6 und S1,S2,S3,S4,S5 und REX ums Eck!

Der Grundriss bietet:

+ Vorzimmer mit Platz für Garderobe

+ Wohnzimmer mit Küchennische

Die Küche ist mit Spüle, E-Herd, Dunstabzug, Kühlschrank und Küchenkästen ausgestattet.
Kein Geschirrspüler.

+ Schlafzimmer

+ Bad mit Waschbecken, Spiegelschrank inkl. Schrank, Handtuchheizkörper, Duschkabine, Toilette, Waschmaschinenanschluss, kleines Regal neben der Dusche

Französische Fenster im Wohn- und im Schlafzimmer bringen viel Licht herein und lassen genießen, dass die Wohnung im Wesentlichen **kein Gegenüber** hat.

Gasetagenheizung (Gastherme)

Ein **Kellerabteil** in gutem Zustand wird zum Gebrauch überlassen.

Im Innenhof können **Fahrräder** abgestellt werden.

Das gesamte Haus hinterlässt einen sehr gepflegten Eindruck, seine Lage angenehm ruhig.

Vertrag und Kosten:

Befristung auf 3 Jahre (Verlängerung wird in Aussicht gestellt)

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provisionsfrei

Bitte informieren Sie uns:

- + Anzahl der Personen in Ihrem Haushalt
- + ab wann können Sie eine neue Wohnung mieten
- + Haushaltsnettoeinkommen und Beruf

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und sind gerne auch an Wochenenden & Feiertagen für Sie erreichbar.

ENGLISH

In a quiet alley near the Lorenz Böhler KH is a thermally renovated new building, in the 4th floor of which this 2-room apartment is rented.

U6 (=U-Bahn) und trains S1,S2,S3,S4,S5 und REX just around the corner!

The floor plan offers:

+ anteroom with space for wardrobe

+ Living room with kitchenette

The kitchen is equipped with sink, electric stove, refrigerator and kitchen cabinets. No dishwasher.

+ bedroom

+ Bathroom with sink, mirrored cabinet incl. cupboard, towel radiator, shower cubicle, toilet, washing machine connection, small shelf next to the shower

French windows in the living room and in the bedroom bring in a lot of light and let enjoy that the apartment has essentially no significant opposite.

Gas for ww & heating

A **cellar** compartment in good condition is left for use.

Bicycles can be parked in the courtyard.

The entire house leaves a very well-kept impression, its location pleasantly quiet.

Contract and costs:

Limited to 3 years (extension is in prospect)

Deposit: 3 gross monthly rents

We are looking forward to your inquiry and are available for you also on weekends & holidays.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://maitz-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://maitz-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

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

Tipp: Jetzt auf www.immomarktplatz.at neue Angebote 24 Stunden früher finden!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap