

**WOHNEN AM BADETEICH! 2 Zimmer-Erstbezug!
Terrassenwohnung mit Traumblick!**



Objektnummer: 5829/918

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,42 m ²
Nutzfläche:	54,80 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	A 22,94 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	850,00 €
Kaltmiete (netto)	850,00 €
Kaltmiete	850,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

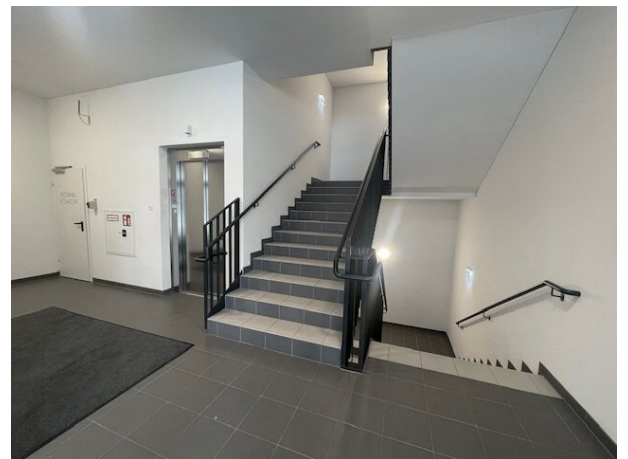
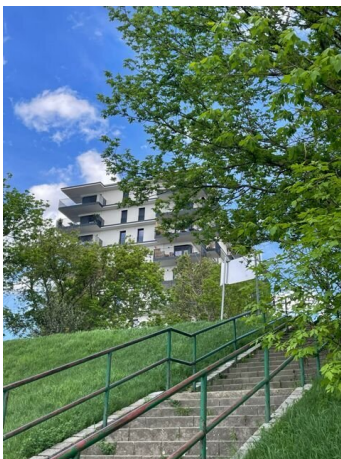
Ihr Ansprechpartner

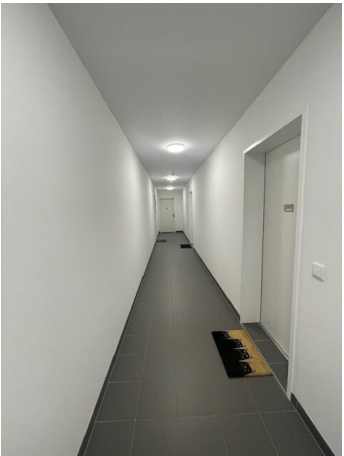
Dejan Stanisavljevic

IKW Immokontakt Wohnideen GmbH
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9
1100 Wien

T +436503110002

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



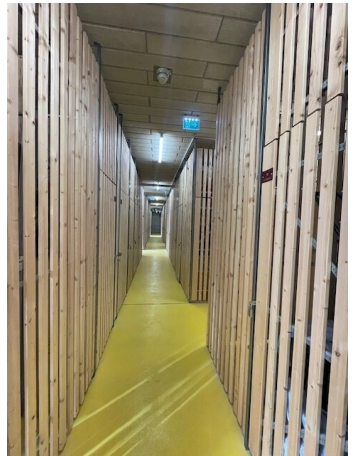


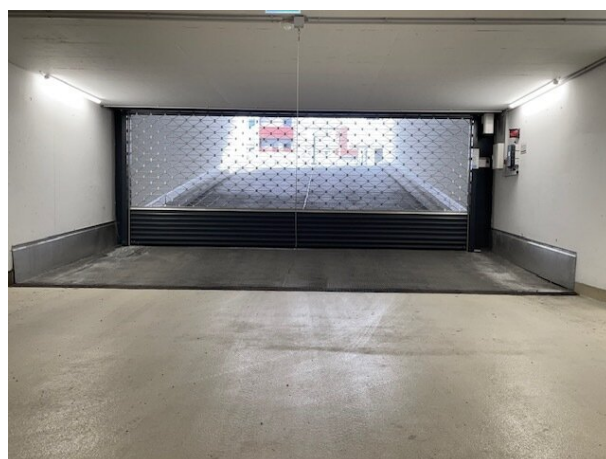
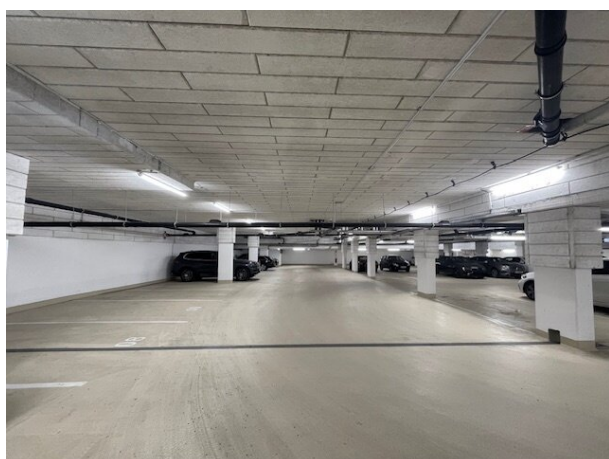






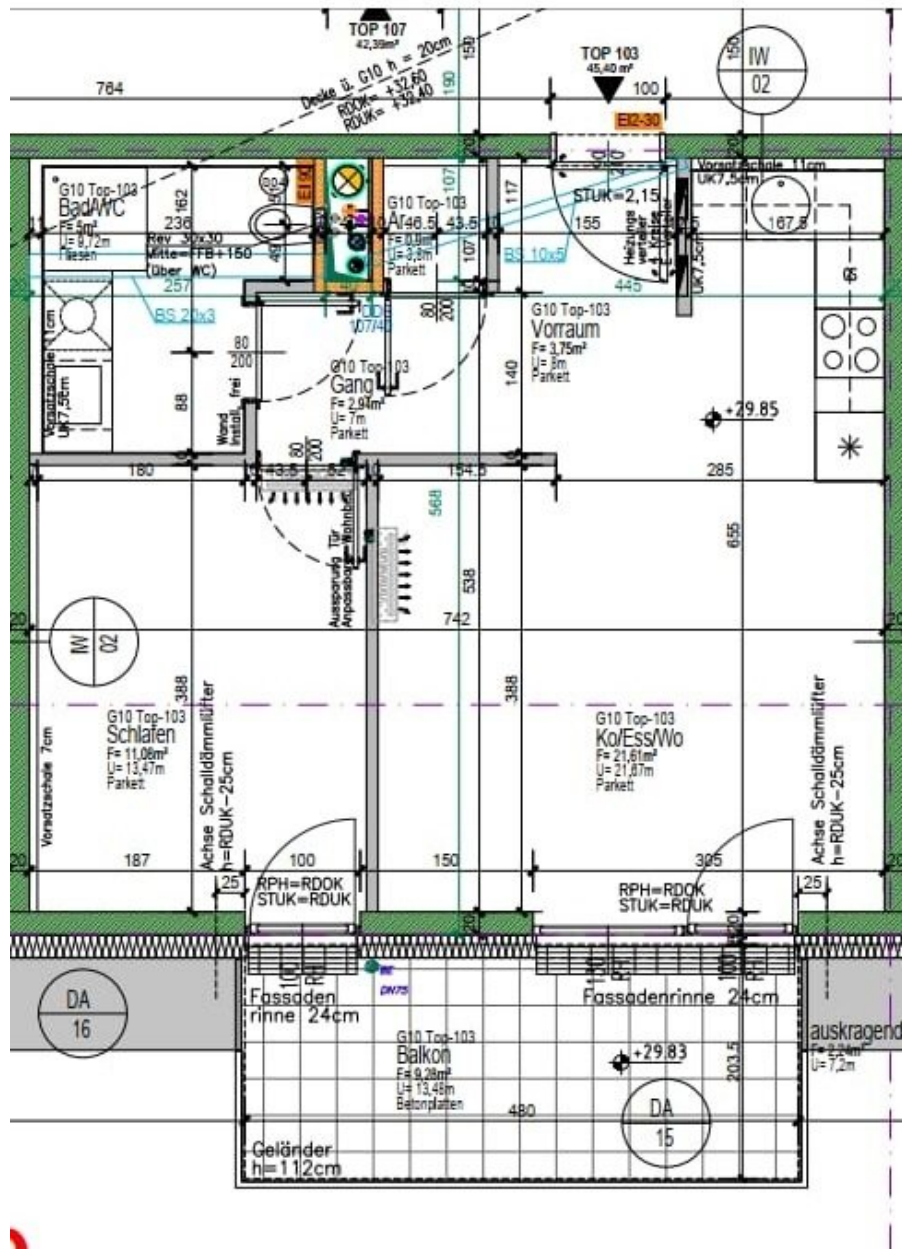












Objektbeschreibung

Die angebotene Traumwohnung befindet sich in einer neu errichteten Wohnanlage **DIREKT AM BADETEICH HIRSCHSTETTEN** im 10. Liftstock! Sie hat eine Wohnnutzfläche von ca. 54,80 (Wohnfläche ca. 45,42qm plus Balkon mit ca. 9,38qm). Ein Kellerabteil mit ca. 2,91qm steht ebenfalls zur Verfügung.

EINE NAGELNEUE KÜCHE MIT GERÄTEN WIRD VOM VERMIETER EINGEBAUT!

Top Raumaufteilung: Dieses Schmuckstück besteht aus einem Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang zur Traumterrasse, einem Schlafzimmer, Badezimmer mit WC, Vorraum und Abstellraum.

Keine Parkplatzsuche! Ein Garagenstellplatz wird um Euro 90,00 mitvermietet (verpflichtend).

Energieausweis: HWB 22,94 - A / f GEE 0,844 - A

Mietdauer: 5 Jahre

Mietbeginn: 1. Juli 2024

Gesamtmiete: Euro 940,00 inkl. Betriebskosten und MwSt.

Miete Wohnung: Euro 850,00 und Miete Garage: Euro 90,00 (verpflichtend)

Kaution: 4 Bruttomonatsmieten (Euro 3.560,00)

Maklerhonorar: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Für weitere Fragen sowie zu Vereinbarung einer Besichtigung stehe ich Euch unter der **Mobilnummer 0650 311 00 02 DEJAN** gerne zur Verfügung!

Nach Ihrer Email-Anfrage erhalten Sie eine Antwortmail mit den Detailunterlagen zugesendet. Bitte beachten Sie auch Ihren SPAM-Ordner!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap