

## **Traumhafte 2 Zimmerwohnung mit Balkon**



**Objektnummer: 6822/328**

**Eine Immobilie von Grande Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1100 Wien,Favoriten  |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt             |
| <b>Alter:</b>            | Neubau               |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 61,78 m <sup>2</sup> |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 61,78 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                    |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 962,41 €             |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 683,42 €             |
| <b>Kaltmiete</b>         | 843,94 €             |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 139,57 €             |
| <b>Heizkosten:</b>       | 85,34 €              |
| <b>USt.:</b>             | 33,13 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl.-Ing. Wolfgang Grande**

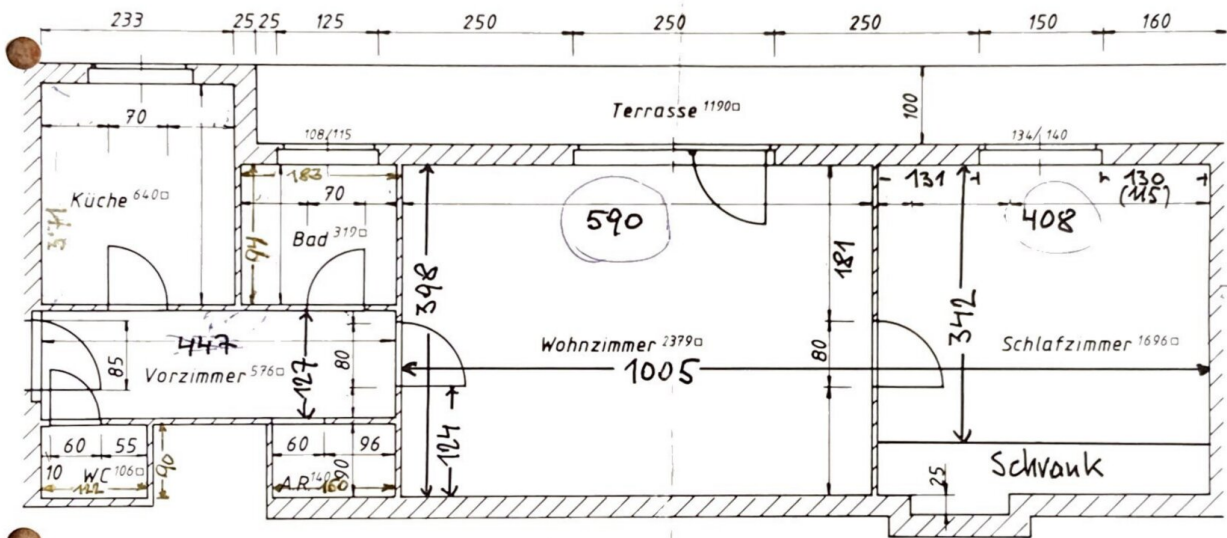
Grande Immobilien GmbH  
Hauptstraße 61





Wohnungsgrundriß / 70,46 m²

61,78 m² ohne Terrasse



Außenwände 25 cm  
Innenwände 9 cm  
Türhöhe 194 cm

## Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung auf 5 Jahre mit Verlängerungsoption gelangt eine sehr ruhige ca. 62 qm große 2 Zimmerwohnung mit einem ca. 12 qm großen Balkon im 6. Liftstock. Die Wohnung wird mit einer Hauszentralheizung (Fernwärme) beheizt und gliedert sich in:

- Vorraum
- Küche
- Bad
- WC
- Abstellraum
- Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
- Schlafzimmer

Ein Kellerabteil gehört auch zur Wohnung und darüber hinaus stehen im Haus ein Fahrradraum und eine gut ausgestattete Waschküche allen Bewohnern zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap