

**GRÜNBlick, RUHELAGE, sonniges 46 m2 Dachgeschoß
mit 20 m2 Terrasse, 2 Zimmer, Komplettküche,
Wannenbad, Lavendelweg**



Objektnummer: 2158

**Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,90 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,74 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	966,78 €
Kaltmiete (netto)	713,75 €
Kaltmiete	878,89 €
Betriebskosten:	165,14 €
USt.:	87,89 €
Infos zu Preis:	

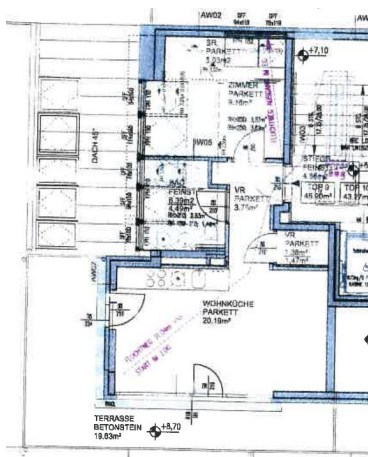
Gesamtmiete € 1.090,00 inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser und MwSt.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

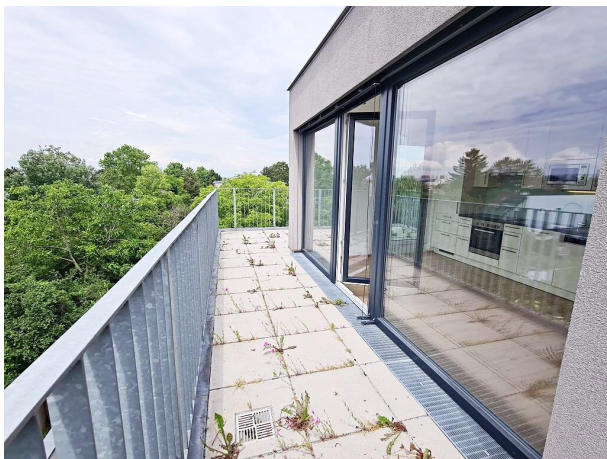


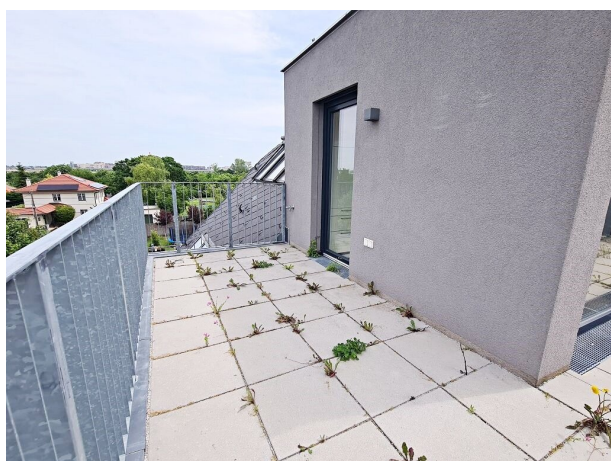














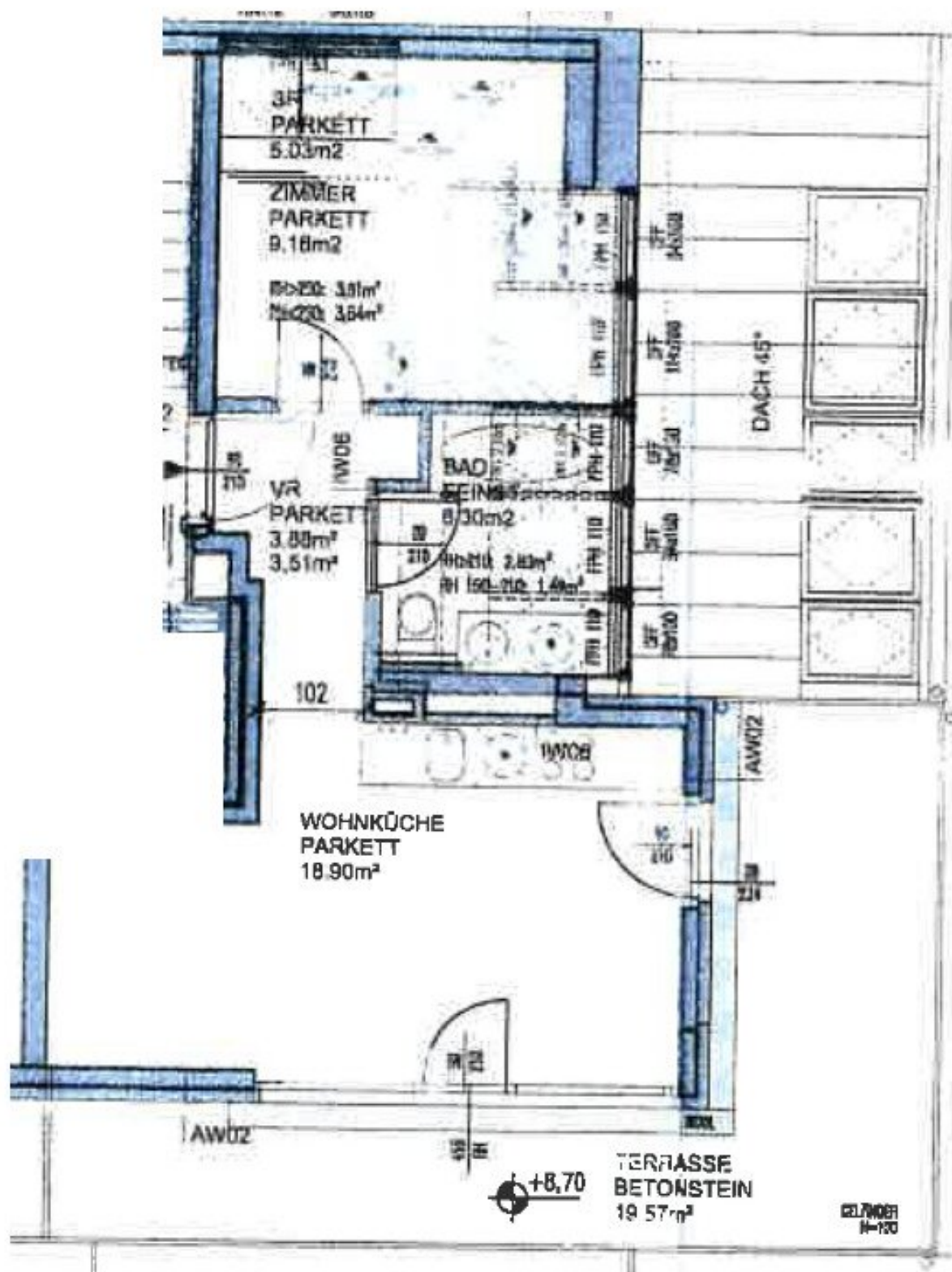












Objektbeschreibung

AM LAVENDELWEG IN HERRLICHER GRÜNRUHELAGE GELANGT DIESE 45,90 m² NEUBAUWOHNUNG MIT 19,93 m² TERRASSE ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG

Vorzimmer, Wohnküche, ca. 19,93 m² Terrasse, Schlafzimmer, Badezimmer mit WC, Abstellraum und Kellerabteil

Ausstattung:

- + ca. 19,93 m² Terrasse (Nord-West)**
- + Küche mit Einbaugeräten**
- + Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und WC**
- + Waschmaschinenanschluss vorhanden**
- + Vinylböden in Parkettoptik, Fliesen in den Nassräumen**
- + außenliegender Sonnenschutz**
- + Fußbodenheizung (Erdwärme)**
- + Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage**
- + Kellerabteil**
- + Fahrradabstellmöglichkeit im Haus**

+ HWB 33,74 kWh/m².p.a.

Lage

LAVENDELWEG in herrlicher Grünruhelage und mit guter Infrastruktur des 22. Bezirks (Margeritenweg, Resedaweg, Hagedornweg, Ostbahnbegleitstraße, Johann Kutschera-Gasse, U2-Stationen Aspern-Nord und Hausfeldstraße) sowie perfekten Verkehrsverbindungen wie die U2-Stationen Aspern-Nord und Hausfeldstraße, S80-Station Aspern-Nord bzw. die Linien 26, 85A, 95B + 97A sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete € 966,78 inklusive Betriebskosten, 10 % MwSt.

zzgl. Heizungs- und Warmwasser-Akonto € 123,22 inkl. 10/20 % MwSt. per Monat

Kaution: € 3.300,00 per Überweisung

Gebühr für Errichtung und Abwicklung des Mietvertrages: € 360,00 inkl. 20 % MwSt (Hausverwaltung IMV GmbH);

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

Anbindung öffentlicher Verkehr

wie die U2-Stationen Aspern-Nord und Hausfeldstraße, S80-Station Aspern-Nord bzw. die Linien 95A und 97A sind in unmittelbarer Nähe

Ansprechpartner: ALEXANDER ROS

Mob.-Tel. +43-664-466 52 02

E-Mail: alexander.ros@ros-real.at

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 <1.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap