

## 2 Zimmer Wohnung mit Terrasse



**Objektnummer: 960/72384**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Baujahr:</b>	2013
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	75,37 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,92
<b>Gesamtmiete</b>	1.398,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.060,20 €
<b>Kaltmiete</b>	1.210,95 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,75 €
<b>Heizkosten:</b>	56,53 €
<b>USt.:</b>	130,52 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

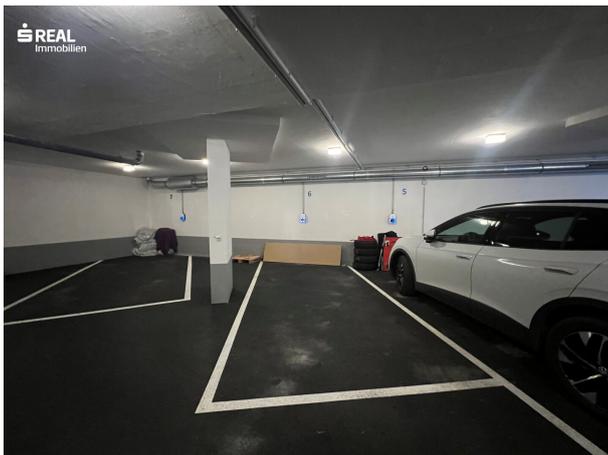


**Carina Chmel**



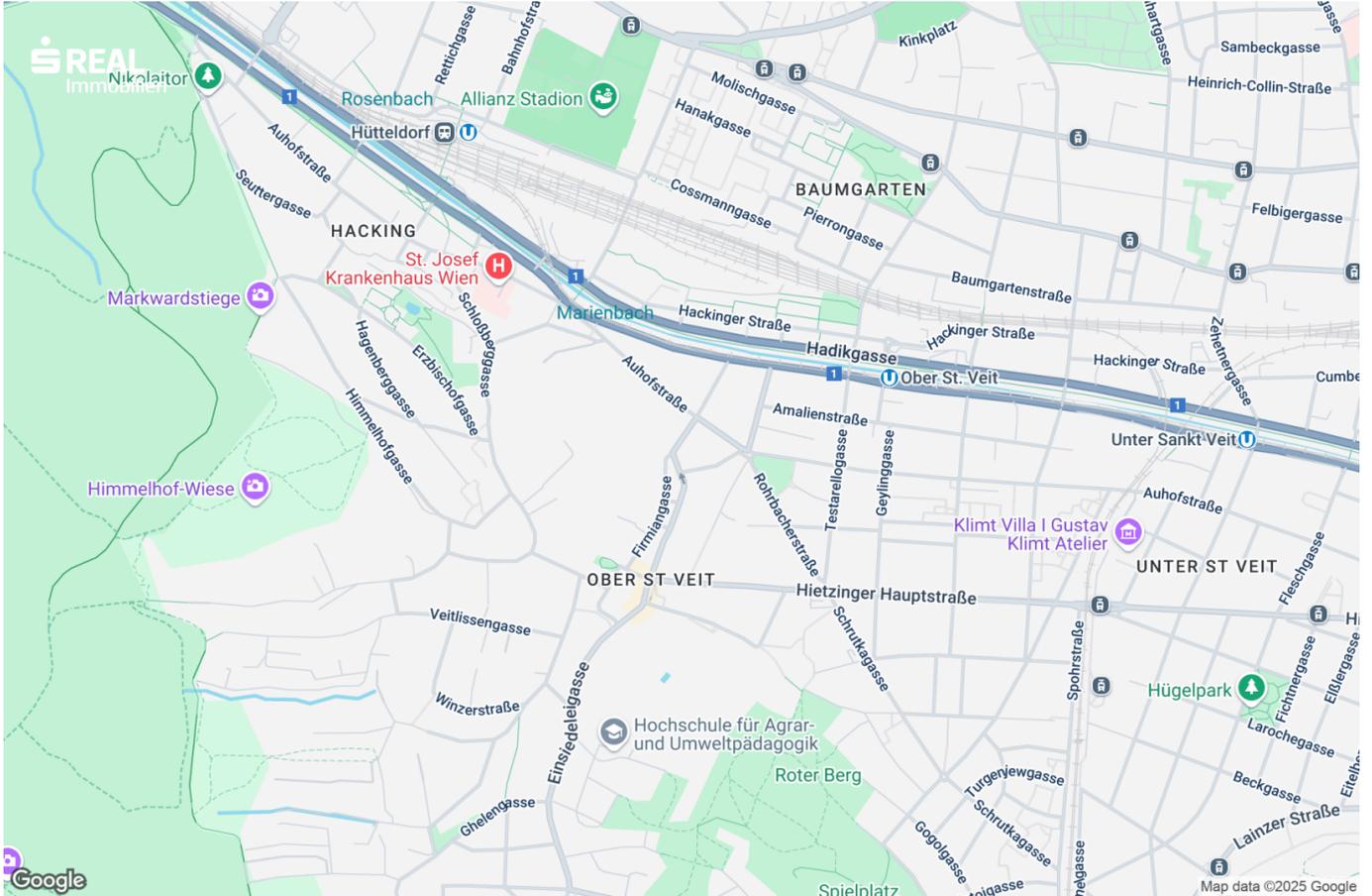
Mitglied des  
immobilienring.at







Skizze Wohnung



## Objektbeschreibung

### TERRASSENTRAUM!

Diese großzügig angelegte Wohnung liegt in einem 2013 errichteten Dachgeschoss eines sanierten Altbaus in Ober St. Veit.

In nur wenigen Minuten erreichen Sie Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie öffentliche Verkehrsmittel.

Sie besticht durch den sonnendurchfluteten Wohnraum mit offener Küche und Ausgang auf die große Terrasse mit herrlichem Blick ins Grüne, ein Schlafzimmer, Bad mit Wanne und Dusche sowie Toilette, Vorraum und separate Toilette.

Sie ist mit Fußbodenheizung, Klimaanlage, Parkettboden, Fenster mit elektrischen Jalousien ausgestattet und wird auf 5 Jahre befristet vergeben.

Die Miete beträgt € 1.398,- und versteht sich inkl. BK, HZg, WW und USt.

Ein Tiefgaragenplatz mit Ladestation kann ebenfalls um € 150,-/Monat angemietet werden.

**Bitte senden Sie uns eine Anfrage über das Kontaktformular.**

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <4.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

#### Sonstige



Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

U-Bahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.