

**+VOLL MÖBLIERTE- PAUSCHALMIETE, Hochwertige  
Ausstattung, 2 Zimmer Wohnung , Wien Innenstadt Blick,  
Vienna CITY View Apartment D+**



**Objektnummer: 6485**

**Eine Immobilie von Posch Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung - Etage                  |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 1030 Wien, Landstraße            |
| Baujahr:                      | 2023                             |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Möbliert:                     | Voll                             |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Nutzfläche:                   | 58,43 m <sup>2</sup>             |
| Gesamtfläche:                 | 58,43 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | A 22,97 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,69                          |
| Gesamtmieta                   | 1.894,00 €                       |
| Kaltmiete (netto)             | 1.539,92 €                       |
| Kaltmiete                     | 1.721,82 €                       |
| Betriebskosten:               | 181,90 €                         |
| USt.:                         | 172,18 €                         |
| Provisionsangabe:             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

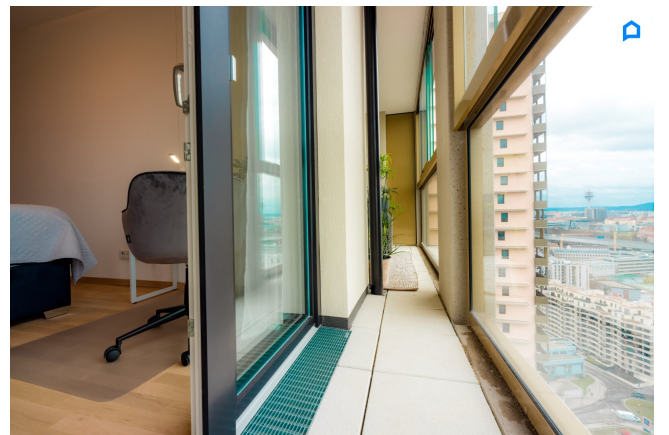
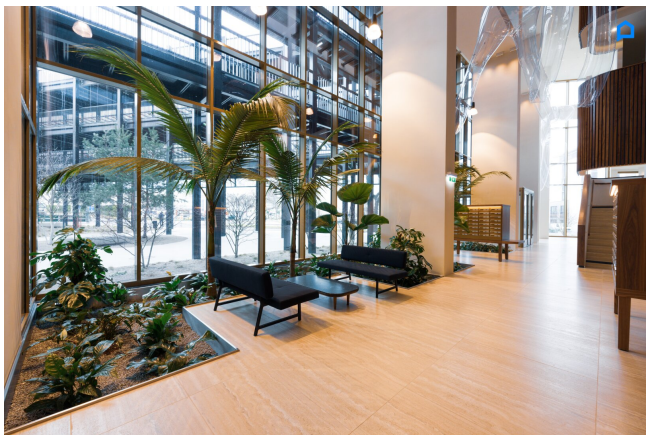


Ing. Robert Posch























GBR h=120 + WS

GBR h=120 + WS

BALKON

RR/BA

176

230

TW

Betonpl.

LOGGIA 4,41 m<sup>2</sup>

Betonpl.

3,77 m<sup>2</sup>

FPH 0

FPH 0

WOHNKÜCHE

Parkett

21,58 m<sup>2</sup>

ZIMMER

Parkett

15,73 m<sup>2</sup>

VR

Parkett

3,79 m<sup>2</sup>

BAD

Fliesen

4,99 m<sup>2</sup>

AR

Parkett

2,54 m<sup>2</sup>

WC

Fliesen

2 m<sup>2</sup>

VSS h=120



## Objektbeschreibung

### **Blick über Wien, Vienna City View Apartment !**

**Voll mobliertes, hochwertiges Apartment ab 6 Monate bis 10 Jahre bzw. nach Vereinbarung ab sofort zum Mieten. Pauschalmiete all inklusive Heizung- Kühlung, Warmwasser, Internet, SMART TV.**

Für Firmen, Private, Selbständige. Kommen Sie mit Koffer und Zahnbürste und ziehen Sie sofort ein.

Die Wohnung ist hochwertigst mit schönen Oberflächen und Möbeln ausgestattet.

Die U-Bahn Station U3 Gasometer ist in 3 min zu Fuß, Gasometer Einkaufszentrum, Kino in 5 Minuten, Wien Mitte mit dem Anschluß zum Flughafen Vienna City Airport erreichen Sie bequem in 10 min, Flughafen CAT ebenso, Der Wiener Prater ist ebenso schnell erreichbar.

Geschäfte des täglichen Bedarfes finden Sie in unmittelbarer Nähe, OBI Baumarkt, Hofer, Billa.

Die Benutzung des Fitness Centers im Haus ist auch in den Kosten inkludiert.

Waschküche und Trockner befinden sich gegen Gebühr im Gebäude.

Fahrradstellplätze sind ausreichend vorhanden.

Hier gehts direkt zur 360 Grad online

Tour: <https://my.matterport.com/show/?m=Wfm9PP9DS8q>

### **Miete:**

- **pro Monat € 1.894,-- inkl 10% MWSt. inklusive allgemeine Betriebskosten fix pauschal für 1 Jahr**
- **zuzüglich Warmwasser, Heizung, Kühlung € 105,-- pauschal für 1 Jahr fixiert.**
- **zuzüglich Strombezug nach Verbrauch**

- Kaution 3 Bruttomonatsmieten

**Ausstattung:**

**Vorraum:**

- Wandspiegel
- Rauchmelder

**Abstellraum:**

- Einbau- Regale- Kästen und Garderobe

**Küche/ Wohnraum**

- Hochwertige Einbauküche
- Geschirrspüler, Gefrierschrank, Kühlschrank, Dunstabzug,
- Design Esstisch mit 4 Sessel
- Design Couch, Teppich und Couchtisch, Wohnzimmerverbau, Teppich
- Samsung Flat TV, Smart TV
- Fußbodenheizung , Kühlung
- Kontrollierte Wohnraumbelüftung

- Waschküche, Trockner gegen Gebühr im Haus

#### **Loggia:**

- Teppich, Loungemöbel
- Schiebeelemente Verglasung
- Steckdose auch im Außenbereich

#### **Bad:**

- Handtuchtrockner
- Wandspiegel
- Badezimmerverbau
- Geräumige Glasdusche

#### **Schlafzimmer:**

- Boxspringbett mit Nachkästen und Beleuchtung
- Schreibtisch mit Schreibtischstuhl und Tischleuchte
- Vorhänge mit Sichtschutz und Innenjalousien

- Einbaukleiderkasten

**Wir stehen für Fragen und Besichtigungen gerne zur Verfügung. Bitte rufen Sie uns unter [0699/15115000](tel:069915115000) an und senden Sie uns Ihre Anfrage an [robert@posch-immobilien.at](mailto:robert@posch-immobilien.at)**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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