

**Sonnige 2-Zimmer-Wohnung: Smartes Raumkonzept -
Hochwertige Ausstattung - Mitvermieteter Stapelparkplatz**



Objektnummer: 17121

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1992
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,32 m ²
Nutzfläche:	55,32 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 55,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Gesamtmiete	1.095,00 €
Kaltmiete (netto)	898,45 €
Kaltmiete	1.095,00 €
Betriebskosten:	167,34 €
Sonstige Kosten:	29,21 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Luschnig





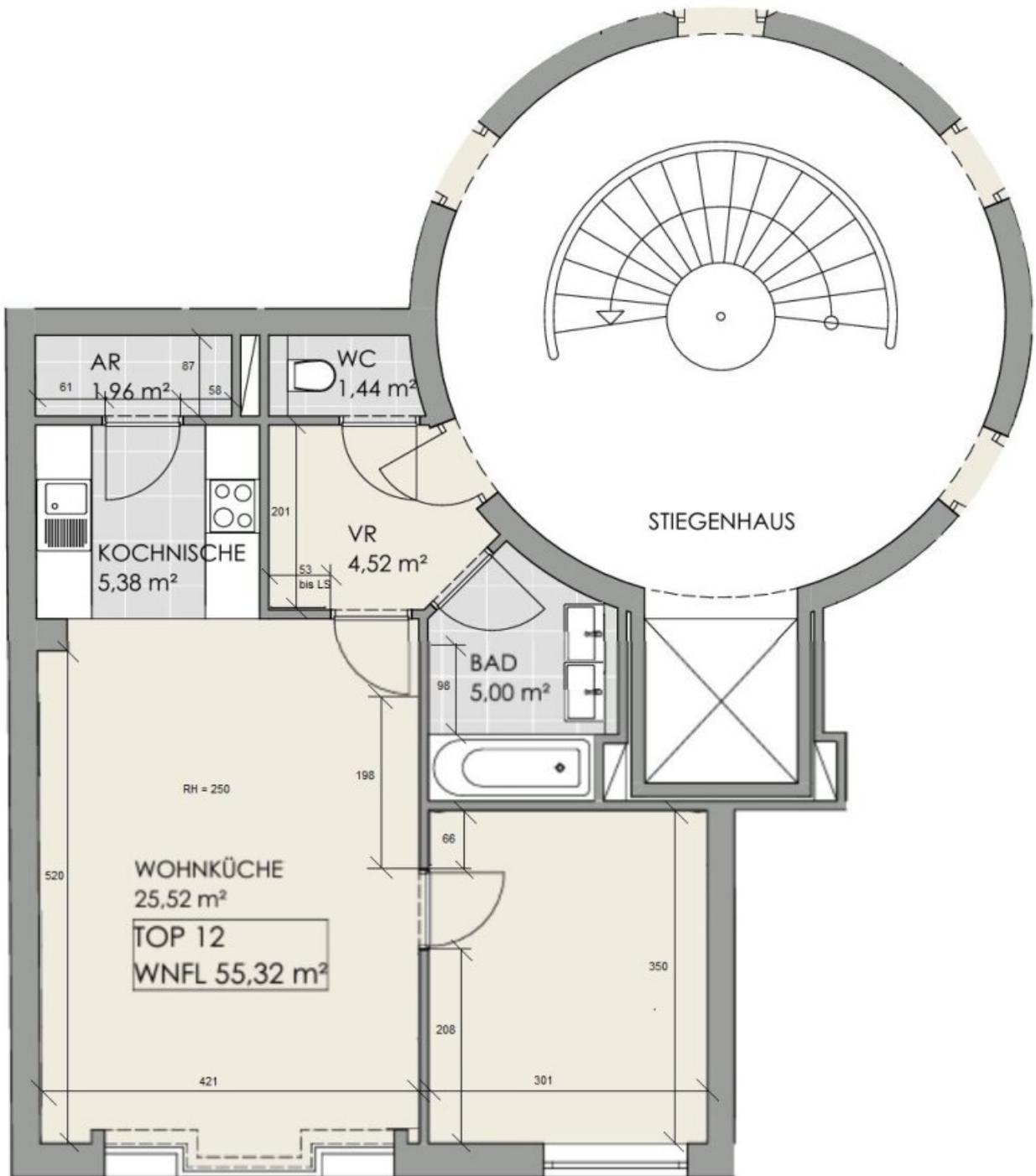












MITTERBERGGASSE



Objektbeschreibung

Zur sofortigen Vermietung gelangt diese herrlich sonnige 2-Zimmer Wohnung mit smartem Raumkonzept und in sehr gutem, erstbezugsähnlichen Zustand!

Verpassen Sie nicht diese Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

BITTE BEACHTEN SIE:

Die Wohnung wird mit einem im Haus befindlichen Stapelparkplatz Nr.5 vermietet, die Kosten hierfür belaufen sich auf EUR 95,00 brutto (inkl. HBk und USt.)

Die monatlich vorgeschriebene Akontozahlung für die Heizung belaufen sich auf EUR 57,76 brutto (inkl. USt.).

Die monatlichen Gesamtkosten für die Wohnung, den Garagenplatz , sowie die Heizung belaufen sich somit auf EUR 1.247,76 brutto (inkl. USt.).

Wohnung:

Diese Wohnung besticht durch ihre Raumaufteilung und die hochwertige Ausführung und Ausstattung!

Durch die westseitige Ausrichtung und die hohe Stockwerkslage ist die Wohnung wunderbar sonnig und hell.

Diese herrliche Neubauwohnung zeichnet sich u.a. durch folgende Merkmale aus:

- teilsanierter Zustand (wie Erstbezug)
- *Durchdachtes Raumkonzept:* Wohnzimmer, Wohnküche, Schlafzimmer, Vorraum, Abstellraum, Badezimmer, WC

- Wohnräume (inkl. Wohnküche) mit Parkettboden (gekalkte Eiche)
- Industriebeton/-spachteltechnik, sowie hochwertige Ausstattung in Badezimmer und WC
- Neue Komplettküche
- Perfekte Lage mit sehr guter Infrastruktur und Anbindung
- Hauszentralheizung (Gas)

Gebäude:

Die Wohnung befindet sich in einem Neubauhaus (Baujahr 1992), welches ebenfalls 2023/24 teilweise saniert wurde.

Mit dem 8 Personenlift gelangt man bequem zur Wohnung und in den Keller.

Ein Stapelparkplatz wird mit der Wohnung vermietet und zusätzlich steht ein trockenes Kellerabteil zur Verfügung.

Lage:

Die Wohnung bietet eine optimale städtische Infrastruktur, die Straßenbahnlinien 9 und 42 befinden sich unmittelbar in Objektnähe, dadurch sind sowohl die U- Bahnlinie U6 Michelbeuern AKH, als auch die Schnellbahnlinie S 45 Wien Gersthof in Kürze erreichbar.

In nächster Nähe stehen Ihnen ausreichend Geschäfte des täglichen Bedarfs zur Verfügung.

Für weitere Informationen zu diesem Objekt und/oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie bitte

Stefan Luschnig unter 0676 - 554 08 84 bzw. sl@engelreal.at

Bitte besuchen Sie engelreal.at um sich einen Überblick über unsere Angebote zu verschaffen.

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 <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap