MODERNE 2 ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON UND MÖBLIERTE KÜCHE - NAHE MÜHLWASSER

Wohnraum Blick Balko

Objektnummer: 141/83774

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,53 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,77 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Gesamtmiete	972,10 €
Kaltmiete (netto)	757,11 €
Betriebskosten:	126,62 €
USt.:	88,37 €

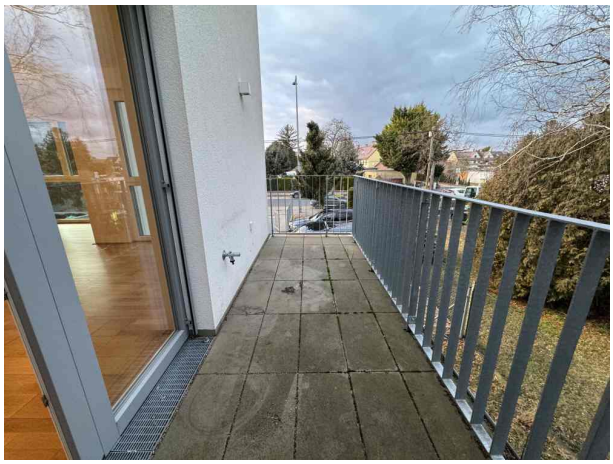
Ihr Ansprechpartner

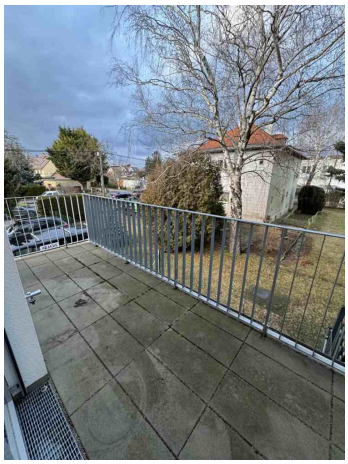
Paula Polaniecki

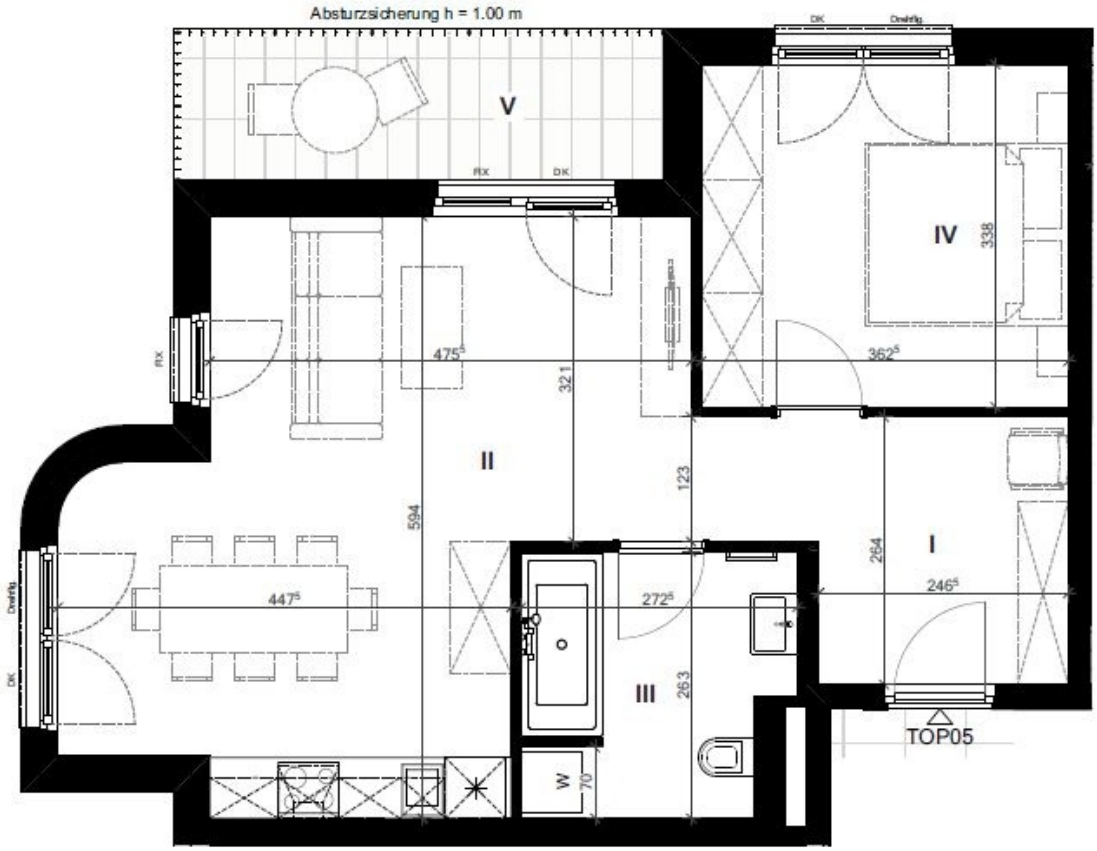
Rustler Immobilientreuhand

T +43 1 894 97 49 682
H +43 676 834 34 682

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.






Absturzsicherung h = 1.00 m
V
IV
338
362⁵
475⁵
321
II
123
594
264
I
246⁵
447⁵
272⁵
III
263
W
70
TOP05

Objektbeschreibung

Die tolle 2-Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 54,53 m² zzgl. 6,82 m² Terrasse befindet sich in einem sehr gepflegten Haus am Biberhaufenweg.

Der Gesamtzustand des Objektes ist als gut zu bewerten, der Bezug ist ab sofort möglich. Bei der Errichtung der Liegenschaft wurde großer Wert auf eine moderne Ausstattung gelegt.

Boden & Fliesen
In den Zimmern wurde ein Echtholz-Parkettboden mit Fußbodenheizung verlegt, der Sanitärbereich (Badezimmer & Toilette) ist mit hochwertigen Fliesen versehen.

Sanitärbereich
Im Badezimmer befinden sich ein Handwaschbecken, ein Handtuchheizkörper, eine Badewanne, die Toilette und der Waschmaschinenanschluss.

Fenster & Heizungsart
Bei den Fenstern handelt es sich um mehrfach verglaste Kunststofffenster. Die monatlichen Kosten für Heizung, Warmwasser und Strom richten sich nach dem tatsächlichen Verbrauch.

Einlagerungsraum & Allgemeinflächen
Der Wohnung ist ein Einlagerungsraum zugeordnet, weiters zur Verfügung stehen ein Kinderwagen-/ Fahrradraum und ein gemeinsamer Müllraum.

Die Wohnung kann mit folgenden Attributen punkten:
-) top moderner Neubauwohnung
-) hochwertige Ausstattung
-) vollausgestattete Küche inkludiert
-) isolierverglaste Kunststofffenster
-) Parkettboden
-) Fußbodenheizung
-) Sicherheitstüre
-) tolle Lage und gute Infrastruktur
-) uvm.

Kosten:
monatliche Miete: 972,10 Euro (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Kaution: 4.900,00 Euro
Provision: Provisionsfrei für den Mieter
Bei dem angeführten Mietpreis handelt es sich um eine Kaltmiete, somit sind sämtliche Energiekosten wie Warmwasser-, Heiz- und Stromkosten nicht inkludiert.

Infrastruktur:

Durch die tolle öffentliche Verkehrsanbindung
-) U-Bahn: 9 Min. zur U2 Aspernstraße
-) Buslinie: Plattensteinergasse 93A und N91
erreichen Sie auch das Stadtzentrum von Wien rasch.

Energieausweis:
Der Heizwärmebedarf beträgt 31,77 kWh/m²a, welcher der Klasse B entspricht.

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.