

*** CITY GATE TOWER * Weitblick über Wien * helle 3
Zimmer * große Loggia* Balkon* Top Küche* Klimaanlage ***



Objektnummer: 6503

Eine Immobilie von Posch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,52 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.349,26 €
Kaltmiete (netto)	1.035,00 €
Kaltmiete	1.226,60 €
Betriebskosten:	191,60 €
USt.:	122,66 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Robert Posch

Posch Immobilien
Halmgasse 3/9
1020 Wien





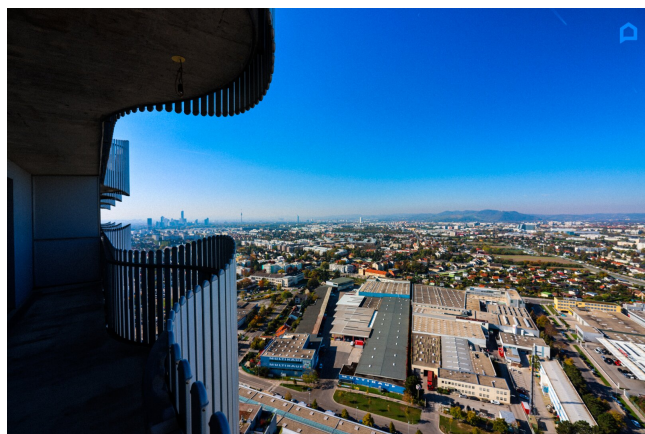
















Objektbeschreibung

CITYGATE TOWER, 3 Zimmer plus großer Loggia-Balkonfläche, hochwertigste Küche, Weitblick über Wien inklusive!

Willkommen hoch über den Dächern Wiens!

Diese stilvolle **3-Zimmer-Wohnung** im **33. Obergeschoss** des begehrten **CITYGATE TOWER** bietet Ihnen nicht nur eine hochwertige Ausstattung, sondern auch einen unvergleichlichen Ausblick über Wien. Alle drei Zimmer verfügen über einen direkten Zugang zur großzügigen **Loggia/Balkonfläche**, was für ein besonderes Wohnerlebnis sorgt.

Der fantastische Ausblick auf Wien wird Sie begeistern. Sonnenuntergänge auf höchstem Niveau sind hier garantiert.

Hier gehts gleich direkt zur 360 Grad online

Tour: <https://my.matterport.com/show/?m=XbkgCup82B7>

Objektdaten:

- Wohnfläche: 81,53m²
- Loggia: 18,41m²
- Balkon: 3,78 m²
- 3 Zimmer
- Abstellraum
- Wohnküche
- Garagenstellplatz auf Anfrage

- Fahrradabstellraum
- Partyraum
- Grünanlage, Sportplatz

Technische Ausstattung:

- Klimaanlage
- hochwertige Küche mit Einbaugeräten
- Fernwärme

Infrastruktur:

- Einkaufszentrum im Erdgeschossbereich. ca. 50 Geschäfte (Postamt, Bank, Apotheke, Drogerie, Gastronomie...)
- U-Bahn U1 in wenigen Gehminuten erreichbar, 15-20 Minuten bis ins Stadtzentrum
- 5 Stationen bis zur Uno City
- Golfplatz in 15 min erreichbar
- **Supermärkte, Ärzte, Schulen und Kindergärten** fußläufig erreichbar

Mietpreis: € 1.349,26 inklusive allgemeine Betriebskosten und 10 % Ust.

Warmwasser, Heizung und Elektrizität werden direkt mit den Versorgern abgerechnet.

Garagenplatz im Haus optional auf Anfrage

Zahlungen bei Miete:

- € 4.500,-- Kautions

Zusätzliche monatliche Kosten nach Verbrauch:

- Wasser, Heizung... werden vom Versorger nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet
- Strom - wird direkt nach Verbrauch abgerechnet (Wien Energie bzw. Netznutzung Wiener Netze)
- Je nach Bedarf TV/Internet, Haushaltsversicherung, GIS, etc.

Vertragsbedingungen:

- Befristung des Mietvertrages: 5 Jahre
- Kündigungsverzicht: 12 Monate (mieterseitig)
- Kündigungsfrist: 3 Monate

Notwendig beizubringende Unterlagen:

- Lohnzettel der letzten 3 Monate oder Einkommenssteuererklärung der letzten 2 Jahre
- Sozialversicherungsauszug

- Meldezettel
- Ausweiskopie
- Ausgefülltes Selbstauskunftsformular
- Bürgschaftserklärung wenn notwendig (nach Rücksprache)

Für Fragen und Besichtigungen rufen Sie bitte Herrn Ing. Posch unter 0699/151 150 00 an. Wir freuen uns auf Ihren Anruf und helfen Ihnen gerne weiter.

Bitte senden Sie uns auch Ihre schriftliche Anfrage an office@posch-immobilien.at.

Posch Immobilien ist exklusiv mit der Vermarktung der Wohnung beauftragt.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung. Unsere gesetzlichen Pflichten als Doppelmakler werden dadurch jedoch nicht beeinträchtigt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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