# Loggia-Wohnung inkl. Hz und WW im Zentrum von Wien!



Wohnzimmer

**Objektnummer: 3479/2260** 

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend** 

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 1010 Wien,Innere Stadt

Baujahr:1970Alter:NeubauWohnfläche:71,00 m²

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1

Heizwärmebedarf: C 87,14 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtmiete $1.550,91 \in$ Kaltmiete (netto) $1.234,00 \in$ Kaltmiete $1.482,23 \in$ Betriebskosten: $68,90 \in$ Heizkosten: $68,68 \in$ Sonstige Kosten: $179,33 \in$ 

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

# **Ihr Ansprechpartner**



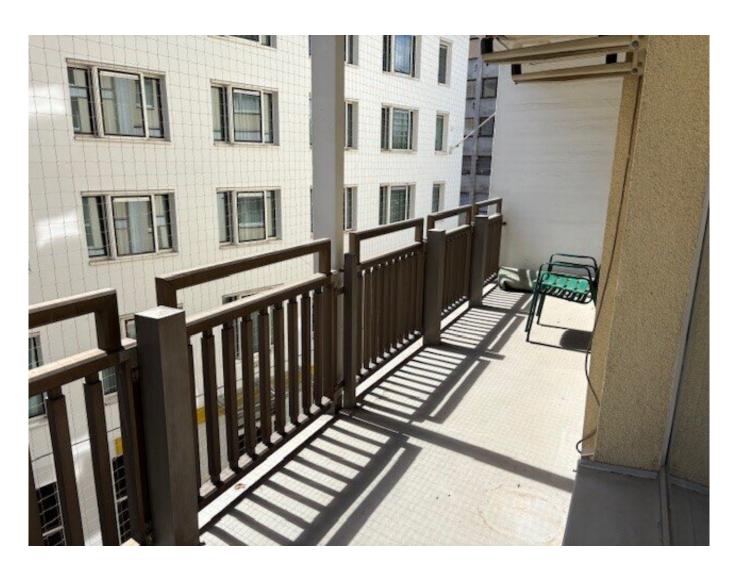
### **Otmar Kases**

RE/MAX Trend Landstraße Hauptstraße 107 1030 Wien



















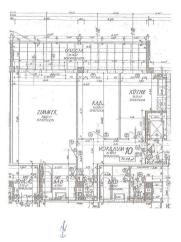












# RE/MAX Trend

# **Objektbeschreibung**

2 Zimmer Wohnung in toller Innenstadtlage zu vermieten!

Die Wohnung befindet sich im 3. Lift Stock eines ca. 1970 erbauten Wohnhauses direkt am Schwedenplatz

### Raumaufteilung:

Vorzimmer, Wohnraum, Küche mit allen Geräten, 1 Schlafraum, Badezimmer mit Dusche, Waschmaschine und Trockner. WC separat.

Kellerabteil, Fahrrad- und Kinderwagenabstellplätze, Zentralheizung mit Fernwärme.

Ausstattung: Laminat, Fliesen, Alufenster. Ein Garagenplatz kann um ca. 130 € mtl. angemietet werden.

Infrastruktur: sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung und Einkaufsmöglichkeiten sind in einigen Minuten fußläufig erreichbar. U1 und U4 Schwedenplatz.

Die mtl. Gesamtmiete inkl. Betriebskosten, Heizung und Warmwasser betragen insgesamt 1.550,91 €. Der Mietvertrag wird auf 5 Jahre befristet angeschlossen.

### Energieausweis

Ein Energieausweis mit folgenden Werten ist selbstverständlich vorhanden.

Heizwärmebedarf kWh/m<sup>2</sup>. 87,14 Klasse HWB: C

Um diese Wohnung zu mieten, benötigen Sie ein aufrechtes Beschäftigungsverhältnis in Österreich. (Lohnzettel der letzten 3 Monate)

Arbeitslosengeld / Mindestsicherung wird von der Vermieterin nicht akzeptiert. Die Wohnung wird nur an Familien mit max. 2 Personen vermietet.

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

### Hinweis für Mietinteressenten:

Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines Mietvertrages beauftragt. Deshalb ist es uns gemäß§ 17 a Maklergesetz untersagt, mit Ihnen als Mietinteressent eine Provisionsvereinbarung zu schließen.

Das bedeutet für Sie:

Wir sind ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht als Doppelmakler tätig.

Sie gehen bezüglich dieser Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis ein und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten.

AUF GRUND DER DATENSCHUTZGRUNDVERORDNUNG KÖNNEN WIR NUR MEHR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITEN!

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 <500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

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

### Sonstige

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

### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap