Neuwertige 2-Zimmer Wohnung, hochwertig ausgestattet und vollmöbliert, Quartier Belvedere

Objektnummer: 1623/75

Eine Immobilie von SFP Invest GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

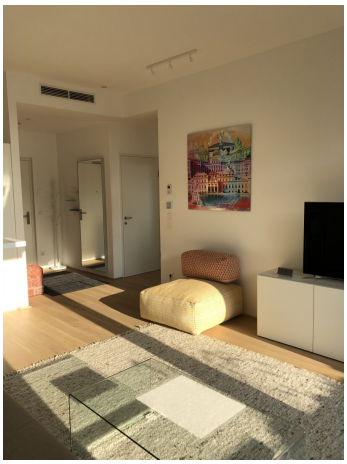
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Gesamtmiete	1.287,23 €
Kaltmiete (netto)	950,00 €
Kaltmiete	1.170,21 €
Betriebskosten:	220,21 €
USt.:	117,02 €

Provisionsangabe:

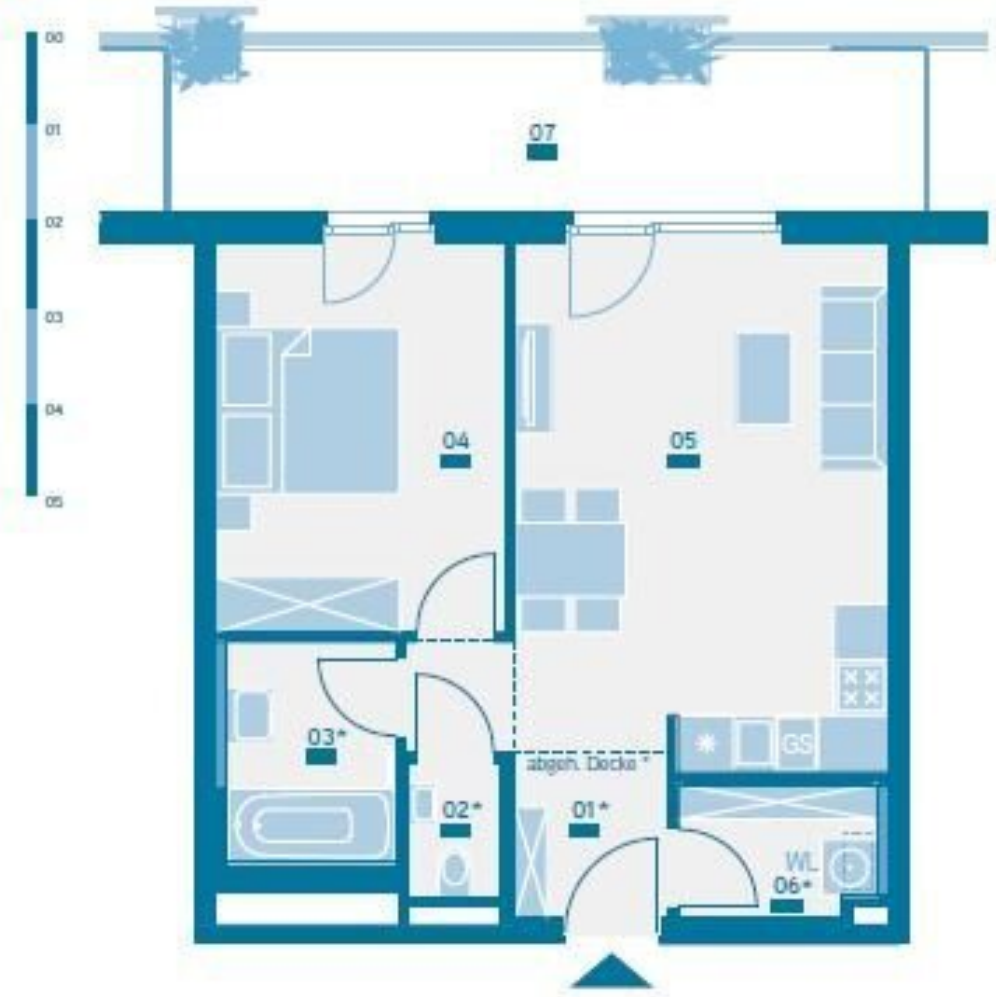
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Simone Klein



WOHNUNG
14. OG | TOP 06



Objektbeschreibung

Helle, klimatisierte, komplett möblierte 2-Zimmer Wohnung mit Balkonblick auf Wien. Die Wohnung befindet sich im neuesten, exklusiven Teil des Sonnwendviertels und wird möbliert inkl. Kabel TV und Internet angeboten (exkl. Betriebskosten).

Das Gebäude wurde Mitte 2018 fertiggestellt

Das lichtdurchflutete Apartment mit 3m hohen Räumen und Klimaanlage, befindet sich im 14. Stock eines Neubaus welches mit eigenem Fitness Center (Gratis) im Erdgeschoss und Kinderspielplatz und Garten im 3. Stock ausgestattet ist.

• Fitnessraum

• Fahrradraum

• Garage (kann angemietet werden)

• Spielplatz/Picknickbereich (3.Stock)

Raumaufteilung

Die Wohnung selbst hat folgende Raumaufteilung:

- Eingangsbereich mit separatem Abstellraum und Garderobe mit Wasch-Trockner.
- offene und helle Wohnküche mit Ausgang auf den großzügigen Balkon
- der begrünte Balkon ist mit Liegestuhl und Bistrotisch und Stühlen ausgestattet; Ein eigenes

  automatisches Bewässerungssystem sorgt dafür, dass die Pflanzen auch bei Abwesenheit gegossen

  werden.
- separates WC und geräumiges Badezimmer ausgestattet mit Waschbecken, Badewanne/Dusche,

  Handtuchtrockner und Fußbodenheizung.

- helles Schlafzimmer mit Boxspringbett, großzügigem Kleiderschrank und Kabelfernsehen inklusive

  Ausgang auf den Balkon.

- die Küche ist voll ausgestattet und bietet neben Geschirr, Besteck, Töpfen und Gläsern auch

  Mikrowelle, Geschirrspüler, Herd/Ofen und Kühl-Gefrierschrank inkl. Nespresso-Maschine, Wasserkocher und Toaster

Ausstattung möbliert

- Klimaanlage, autom. Luftzirkulation und Fußbodenheizung
- automatische Jalousien in Wohnzimmer und Schlafzimmer
- UPC Kabel-TV und Internet Anschlüsse + Fernseher im Wohnzimmer und Schlafzimmer
- begrünter Balkon mit automatischer Bewässerung
- Geschirr, Besteck, Gläser für 8 Personen & Töpfe/Pfannen
- Fön, Waschmaschine/Trockner, Leiter, Staubsauger, Bügeleisen/-Brett, Kaffeemaschinen,

  Wasserkocher, Mikrowelle, Toaster

- ausziehbare Couch im Wohnzimmer
- für die Kühlung wird von der Hausverwaltung zusätzlich der Betrag EUR 48,- inkl. Ust pro Monat vorgeschrieben und mit Erstellung der Betriebskostenabrechnung gemäß tatsächlichem Verbrauch abgerechnet
- Für die Fernwärmeheizung wurde vom Vormieter ein Betrag von EUR 107,-/Monat bezahlt

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