

Perfekte 2-Zimmer Wohnung mit Terrasse im 3. Stock



Wohnküche mit Blick auf Terrasse

Objektnummer: 5406

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Breitenfurter Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,57 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,58 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,05 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,80
Gesamtmiete	890,00 €
Kaltmiete (netto)	702,26 €
Kaltmiete	809,09 €
Betriebskosten:	106,83 €
USt.:	80,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Gertraud Fuchs















KALTENEGER

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese neuwertige, helle 2-Zimmer Wohnung mit Terrasse in der Karl-Heinz Strasse / Ecke Breitenfurter Straße im 23. Bezirk. Die Terrasse ist von beiden Zimmern begehbar.

Der Blick aus der Wohnung ist besonders schön, weil man einen weiten, offenen Blick Richtung Alt Erlaa hat.

Die Wohnung liegt im 3. Stock (darüber ist noch 1 Stockwerk) und befindet sich auf der Rückseite des Wohnhauses, abgewandt von der Breitenfurter Straße und ist damit ruhig. Der Zugang zur Wohnung erfolgt über einen offenen Gang. Das Haus umfasst 20 Wohnungen und ist erst ca. 4 Jahre alt.

Zur Wohnung mit knapp 49 m² gehören:

- Wohnküche 21,35 m² mit kompletter Küche
- 1 Schlafzimmer 11,66 m²
- Bad mit 5,14 m² (Wanne, WM-Anschluss)
- WC mit Handwaschbecken
- Vorraum mit Stauraum
- Terrasse mit 12,51 m²
- Kellerabteil 1,58 m²

Grundriss Wohnung (Plan beiliegend):

Im Vorraum gehen Bad und separate WC weg. Geht man beim Vorraum geradeaus, gelangt man in die Wohnküche mit kompletter Küche.

Nach der Wohnküche liegt das Schlafzimmer. Beide Räume (Wohnküche und Schlafzimmer) haben einen Ausgang zur Terrasse.

Die weiße Couch gehört dem Vormieter - kann sehr günstig erworben werden, wenn gewünscht. Sonst wird die Couch entfernt.

Das Haus hat eine Vollwärmeschutz-Fassade. Die Wohnungen werden über eine Fußbodenheizung geheizt.

Luft-Wärmepumpe für Heizung und Warmwasser. In der Wohnung gibt es einen Zähler für Warmwasser, Kaltwasser und Wärmemenge. Abrechnung nach Verbrauch (über Ista).

Anmietung:

- Mietdauer 3 Jahre, plus Option auf Verlängerung
- Monatliche Miete 890 €
- Heizung, Warmwasser, Kaltwasser und Strom kommen noch dazu
- Kautions 3 Monatsmieten (2.670 €)
- Baldiger Mietbeginn erwünscht
- Für Singles

- Haustiere leider nicht möglich

Im Haus gibt es eine Tiefgarage - Parkplätze können bei der Hausverwaltung angemietet werden (nur Stapelparkplätze). Im Haus gegenüber können auch Parkplätze angemietet werden (keine Stapelparker).

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Bus 62 A in unmittelbarer Nähe:

in 8 Minuten beim Bahnhof Meidling (S-Bahn, U6)

in 11 Minuten bei der S-Bahn Liesing
- Straßenbahn 62

gelangt man zur Oper oder nach Lainz
- U6 Station Alt Erlaa
- S-Bahn Hetzendorf: S1, S2, S3, S4

Bei Interesse bitte um eine schriftliche Anfrage für diese Wohnung direkt aus der Immobilienplattform.

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