

MÖBLIERTE MODERNE BALKONWOHNUNG NAHE U1



Objektnummer: 11054

**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 30,72 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,76
Gesamtmiete	1.450,00 €
Kaltmiete (netto)	1.298,20 €
Kaltmiete	1.436,20 €
Betriebskosten:	138,00 €
USt.:	13,80 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Erwin Barborik

Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand GmbH





Objektbeschreibung

Daten und Fakten zur Balkonwohnung

Lage

22. Bezirk, ca. 5 Minuten Fußweg von der U1-Station Kagraner Platz entfernt

Objektbeschreibung

Ab sofort kann diese moderne und komplett möblierte (barrierefreie) Balkonwohnung mit **3 Zimmern** und ca. **74m²** Wohnfläche angemietet werden. Sie befindet sich im **2. Liftstock** in einem neu errichteten, modernen Gebäude. Sie betreten die Wohnung und befinden sich in einem geräumigen Vorzimmer von wo es direkt in die Wohnküche mit den anschließenden Zimmern geht. An das Wohnzimmer schließt ein Balkon mit 5m² an. Linksseitig des Korridors befinden sich ein Bad, ein WC und ein Abstellraum, rechtsseitig ein Schlafzimmer und ein Kabinet.

Die Wohnung ist gut für Einzelpersonen, eine junge Familie oder für Personen mit Zeitverträgen bewohnbar.

Nicht im Mietpreis inkludiert sind Kosten der persönlichen Lebensführung sowie Kosten für Verbrauch von Strom, Wasser, Gas, Medien, Internet, Haushaltsversicherung, etc.

Es wird ein befristeter Mietvertrag auf 3 Jahre oder bei entsprechender Bonität auch für länger angeboten. Interessenten werden um Referenzen und Bonitätsnachweise gebeten (Schufa, Mieterpass bzw. mehrere Lohnzettel, etc.). Besichtigungen können am Nachmittag gegen Terminvereinbarung geplant werden.

Monatliche Gesamtbelastung

€ 1450,00 Miete inkl. Betriebskosten

Provision: der/die Mieter werden PROVISIONSFREI gehalten.

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 <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap