MÖBLIERTE MODERNE BALKONWOHNUNG NAHE U1



Objektnummer: 11054

Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Etage

Land: Österreich

PLZ/Ort: 1220 Wien, Donaustadt

Zustand:GepflegtMöbliert:VollAlter:NeubauWohnfläche:74,00 m²

Zimmer: 3
Bäder: 1
WC: 1
Balkone: 1

Heizwärmebedarf: A 30,72 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:B 0.76Gesamtmiete1.450.00 ∈Kaltmiete (netto)1.298.20 ∈Kaltmiete1.436.20 ∈Betriebskosten:138.00 ∈USt.:13.80 ∈

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Erwin Barborik

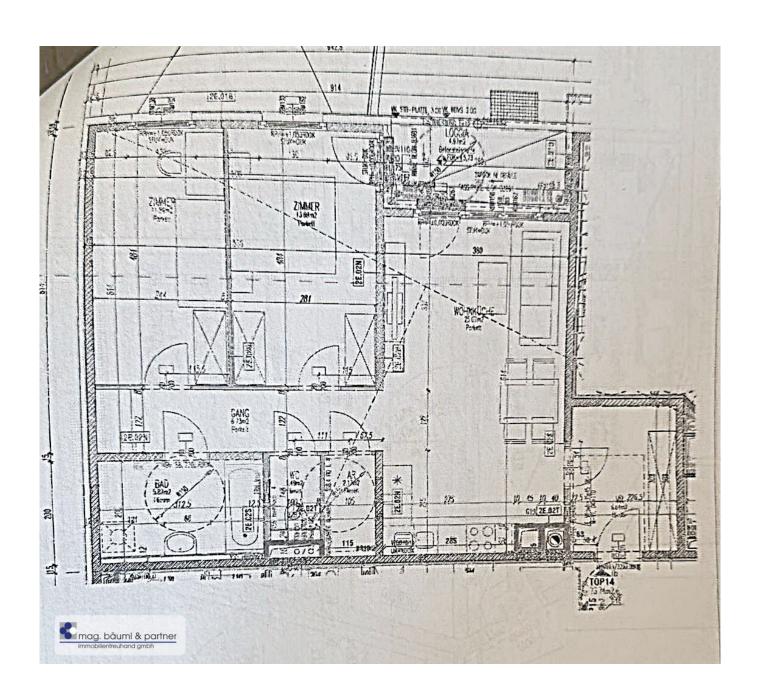
Mag. Bäuml & Partner Immobilientreuhand GmbH











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