

Charmante 4 Zimmer Wohnung in Floridsdorf zum Vermieten



Gang_Vorzimmer

Objektnummer: 620

Eine Immobilie von ImmoDienst

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Puffergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	97,67 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaltmiete	1.558,12 €
Betriebskosten:	407,19 €

Ihr Ansprechpartner

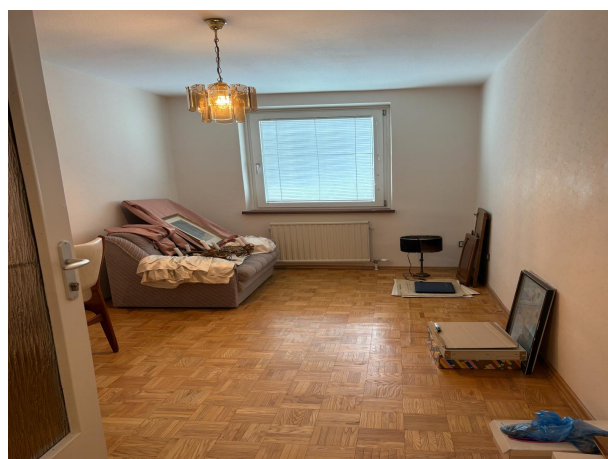
Sophie Sefcsik

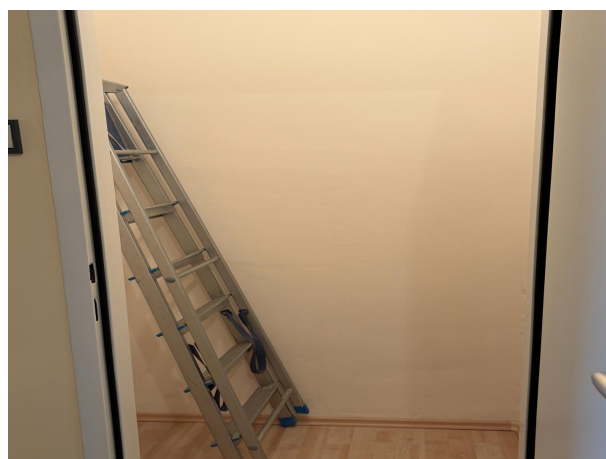
ImmoDienst Immobilienservice Ges.mbH
Donaufelderstraße 247
1220 Wien

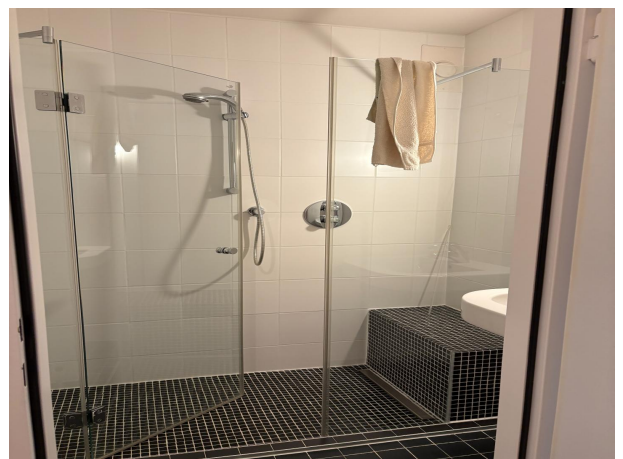
H +436603822628

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Sehen Sie sich diese charmante 4 Zimmer Wohnung in Floridsdorf an!

Helle 4-Zimmer-Wohnung in Floridsdorf (Puffergasse 1–3). Durchdachter Grundriss: großzügiges Vorzimmer.

Drei getrennt begehbare Räume und eine eigene Essküche.

Vom Wohnzimmer gelangt man auf die Loggia mit ruhigem Blick ins Grüne. Modernes Bad mit bodengleicher Dusche und Glasabtrennung, WC extra.

Zwei Abstellräume in der Wohnung sowie ein Kellerabteil bieten viel Stauraum. Heller Laminatboden, große Fenster und die ruhige Ausrichtung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl – ideal für Familie und Homeoffice.

Highlights:

-4 Zimmer + Essküche

-Loggia/Grünblick

-Duschbad, WC separat

-2 Abstellräume & Kellerabteil

-Ruhige Lage, praktischer Grundriss Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1150,93	
Betriebskosten	€	226,43	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	94,24	zzgl 20% USt.
Warmwasser	€	40,94	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	45,58	

Gesamtbetrag €	1558,12
----------------	---------

Heizwärmebe 35.0
darf: kWh/(m²a)
Klasse Heizw B
ärmebedarf:
Faktor Gesam 1.0
tenergieeffizie
nz:
Klasse Faktor B
Gesamtenergi
eeffizienz:



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.