

**Lemböckgasse Etagenwohnung nahe U-Bahnlinie
Perfektastraße!**



Objektnummer: 7618/825

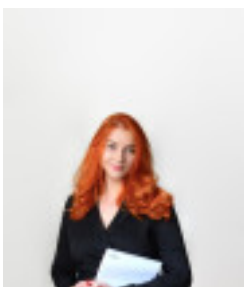
Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	30,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,41 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,75
Gesamtmiete	762,67 €
Kaltmiete (netto)	562,18 €
Kaltmiete	693,33 €
Betriebskosten:	131,15 €
USt.:	69,34 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

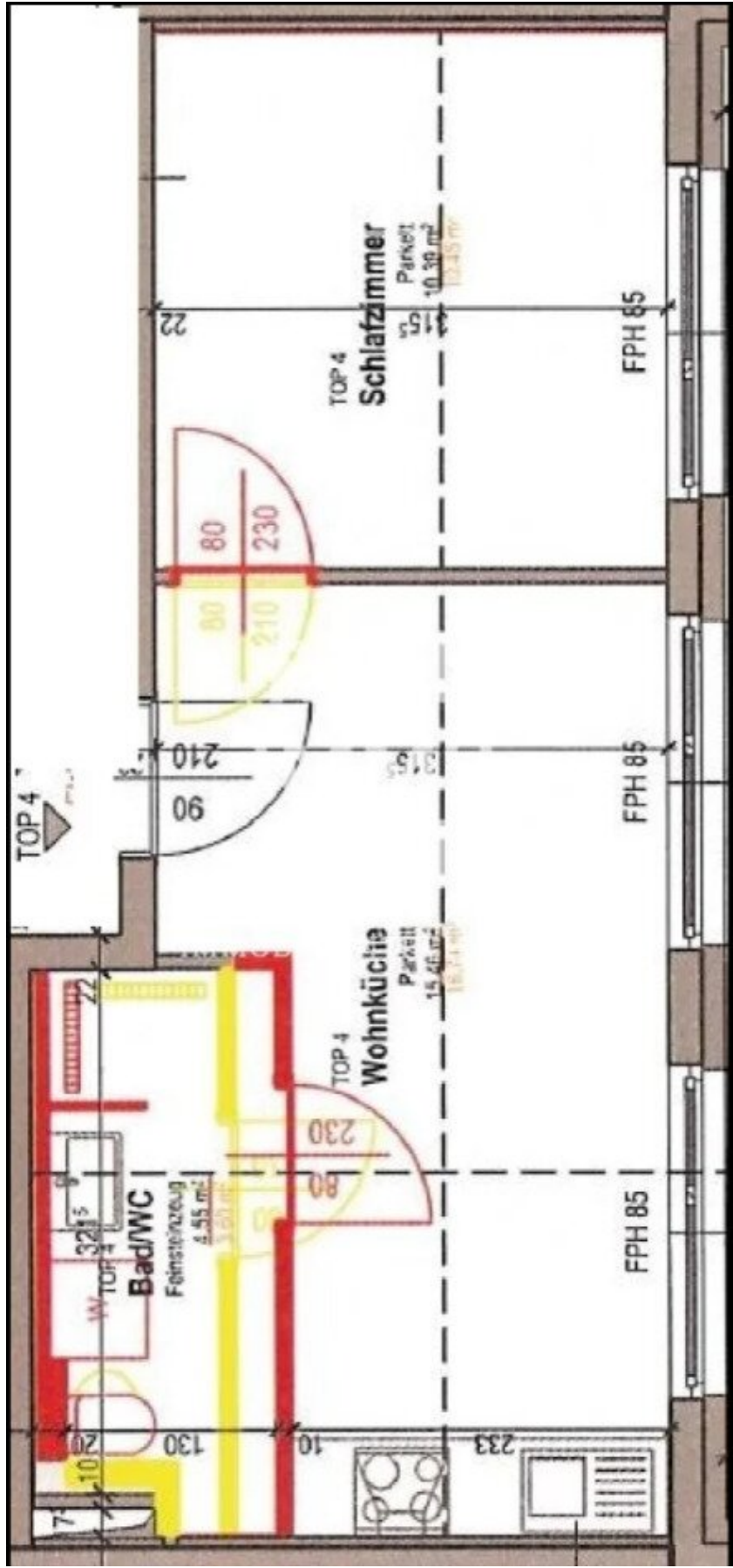
Ihr Ansprechpartner



Anastasiia Tomilovych

VigoImmobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien





Objektbeschreibung

Die sonnendurchflutete Etagenwohnung liegt in unmittelbarer Nähe der U-Bahnlinie Perfekterstraße und bietet neben der optimalen Verkehrsanbindung und Infrastruktur, eine anspruchsvolle Architektur.

Highlights:

- Hochwertige Parkettböden inkl. Fußbodenheizung
- Einbauküche inkl. aller Geräten
- Lift, Außenjalousien, Gegensprechanlage, Einlagerungsraum
- Moderne Fliesen, Wärmedämmte Kunststoff-Isolierglasfenster
Terrassen-/Balkontüren mit 3-Fach Isolierverglasung
- Schlüsselfertig inkl. Bad
- PKW-Stellplätze in der hauseigenen Garage können gemietet werden

Mietpreisberechnung:

- Nettomiete: EUR 562,18 zzgl. USt.
- Betriebskosten: EUR 131,15 zzgl. USt.
- Warmwasser und Heizung A conto: EUR 165,00 inkl. USt.
- **Bruttomonatsmiete: EUR 927,66 inkl. Betriebskosten, Warmwasser, Heizung und USt.**

- Mietdauer: 5 Jahre
- Kaution: **5 BMM**
- **PKW-Stellplatz/Garage** EUR 100,-- zzgl 20% USt. gesamt **EUR 120,00**
- Es besteht die Möglichkeit ein neuwertiges Boxspringbett 180x200 um EUR 500,00 zu erwerben (einmalig)

Weitere verfügbare Wohneinheiten mit zahlreichen aktuellen TOP Projekten! Mehr Details finden Sie auf unserer Homepage!

www.vigoimmobilien.at | +43 664 99 877 599

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap