

2-Zimmer-Wohnung nahe U1 Troststraße



Objektnummer: 1772

Eine Immobilie von 2M Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Muhrengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	33,64 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 67,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,18
Gesamtmiete	639,10 €
Kaltmiete (netto)	483,00 €
Kaltmiete	581,00 €
Betriebskosten:	98,00 €
USt.:	58,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mathias Mesaric, MA

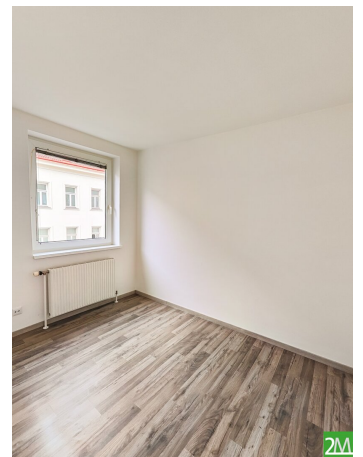
2M Immobilien e.U.

Elisabethallee 42A/B
1130 Wien

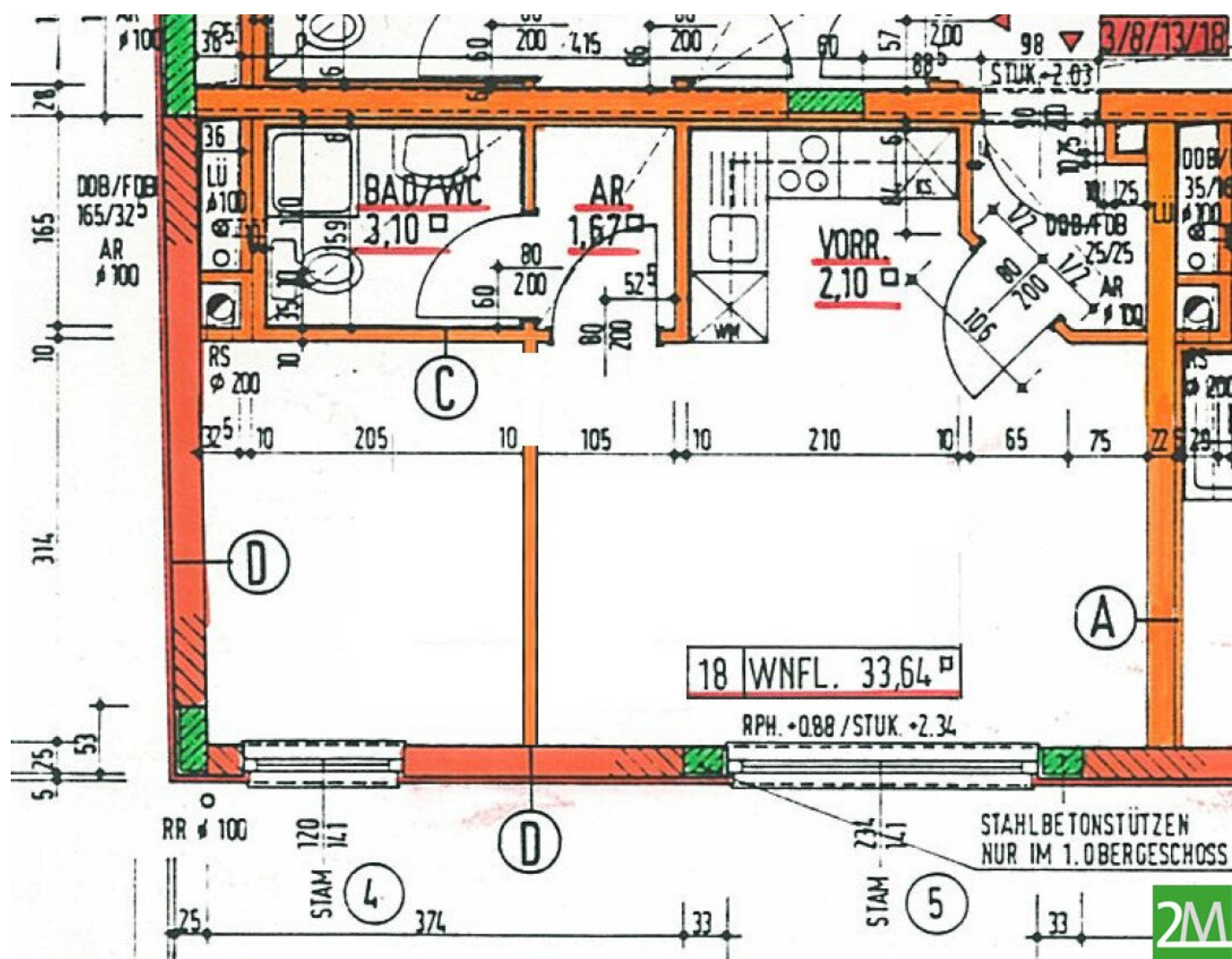
T +43 650 8022435

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine 2-Zimmer-Wohnung in der Muhrengasse mit einer Wohnfläche von rd. 34m². Die Wohnung befindet sich im 4. Liftstock eines 1993 errichteten Neubaus und wird auf 5 Jahre befristet vermietet. Eine Videotour durch die Wohnung steht auf der Plattform zur Verfügung und kann bei Bedarf auch gerne zugeschickt werden.

WICHTIG: Bitte beachten Sie die Bonitätsvorgaben des Eigentümers, bevor Sie eine Anfrage stellen.

Die wichtigsten Infos zur Wohnung im Überblick:

- Geräumige Wohnküche (straßenseitig) - Küche wird demnächst von Seiten des Eigentümers eingebaut
- Straßenseitiges Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken und WC
- Praktischer Abstellraum und Kellerabteil im Haus
- Zentralheizung: Heizkosten bis 12/2025 rd. 61€/Monat, ab 01/2026 rd. 116€/Monat
- **Bonität: Haushaltseinkommen mind. 1.750€ netto/Monat (über die Gehaltszettel der letzten drei Monate nachzuweisen), Bürgschaft möglich**

Die Lage der Wohnung ist gut. Die U-Bahn-Station Troststraße ist ca. 10 Gehminuten entfernt. Weiters sind Sie über die Laxenburger Straße sowohl öffentlich als auch mit dem Auto gut angebunden.

Für weitere Auskünfte sowie eine Besichtigung stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mathias Mesaric, MA

2M Immobilien e.U.

Mobil: 0650 80 22 435

Mail: mm@2m-immobilien.at

www.2m-immobilien.at

Hinweis:

Es wird festgehalten, dass die Firma 2M Immobilien e.U. nicht als Doppelmakler, sondern nur einseitig für den Vermieter tätig ist. Nähere Informationen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Informationsblatt.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap