

**Moderne 3 Zi -Wohnung mit zwei großen Terrassen - nahe
Milleniumcity (provisionsfrei!)**



Objektnummer: 271544842

Eine Immobilie von Immobilienaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dresdner Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	63,38 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	A 21,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	1.490,00 €
Kaltmiete (netto)	1.221,44 €
Kaltmiete	1.354,55 €
Betriebskosten:	133,11 €
USt.:	135,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

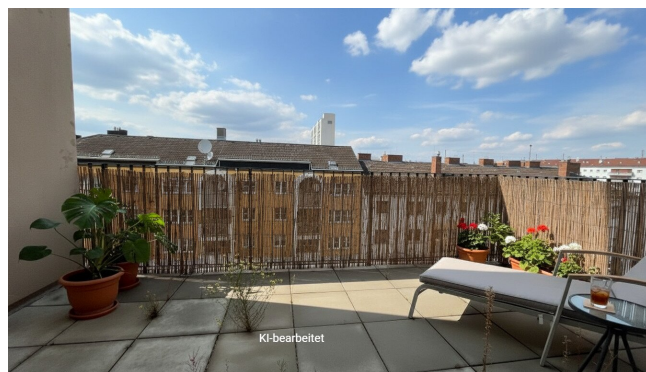
Ihr Ansprechpartner



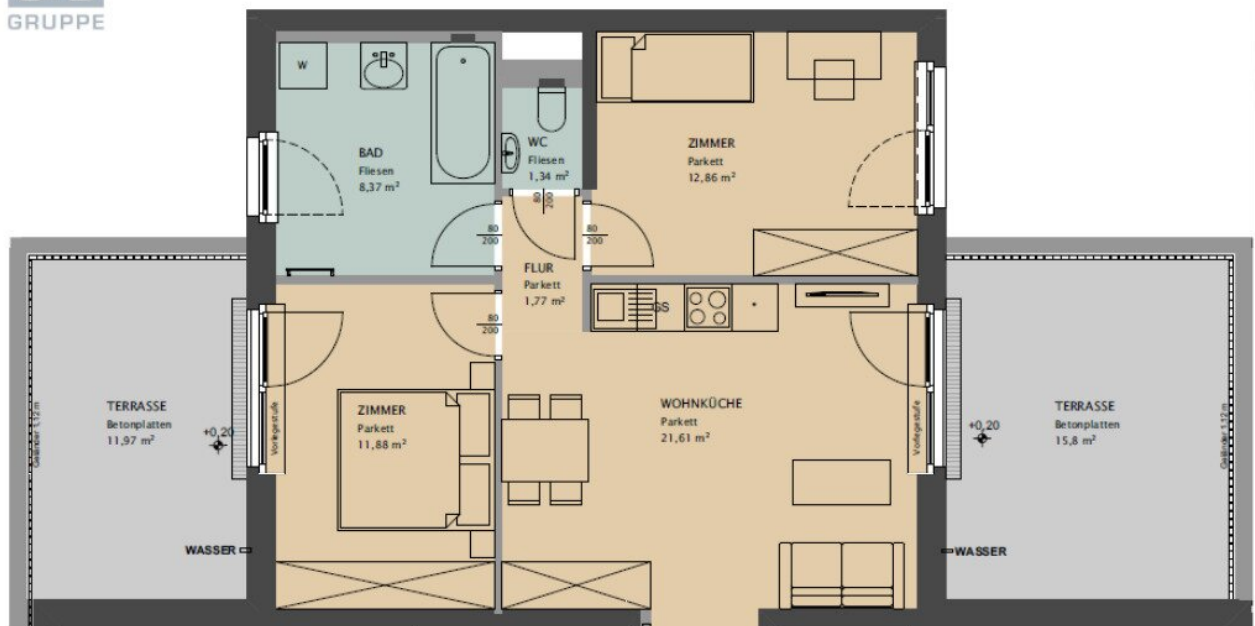
Lea Leichtfried

Immobilien GmbH









DIESER PLANIST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET, DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN. FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUMÖBELN SIND NATURMASSE ZU NEHMEN! EINBAUMÖBEL NICHT AN AUSSENWÄNDE STELLEN, DA DIE GEFAHR VON SCHIMMELBILDUNG BESTeht.

DE KÖCHE IST TEIL DER WOHNUNG. DIESE IST IN DER REGEL MIT
OBERSCHRÄNKEN AUSGESTATTET. BEI DEN AUFSTELLPLÄTZEN FÜR
WASCHMASCHINEN SIND NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN.
SYMBOLE: ELEKTRO-MEDIEN-VERTEILER

SYMBOLS:

	ELEKTRO-MEDIENVERTEILER
	HEIZUNGSVENTILE
	FASSADENLÜFTER
	UNTERPUTZLÜFTER
	ELEKTROHEIZKÖRPER
	ÖFFNUNGSSYMBOL FENSTER

 OFFNUNGSSYMBOL FENSTER
 OFFNUNGSSYMBOL FÜR
 ENTWÄSSERUNGSPINNE

ACHTUNG: BAUTEILAKTIERUNG! BOHRUNGEN SIND NUR IM RADIUS VON 10 CM UND BEKENNAUSLÄSSE UND EINER TIEFE VON MAXIMAL 4 CM ZULÄSSIG. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN



Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt eine moderne **3-Zimmer-Wohnung** in urbaner Lage. Die Einheit befindet sich im **7. Obergeschoss** eines zeitgemäßen Neubaus und bietet eine durchdachte Raumaufteilung sowie **eine qualitative Ausstattung**.

Die Wohnung verfügt über **ca. 63 m² Nutzfläche** und zwei großen Terrassen. Die Wohnräume sind mit **Parkettboden**, die Nassräume mit **Fliesen** ausgestattet. **3-fach-verglaste Fenster** mit **elektrischer Außenbeschattung** sorgen für angenehmes Raumklima.

Ein **Kellerabteil** ist ebenfalls vorhanden. Bei Bedarf kann ein **Tiefgaragenstellplatz** im Haus um monatlich **EUR 105,-** angemietet werden.

Highlights

- zwei große Terrassen
- moderne Einbauküche mit Elektrogeräten
- elektrische Außenbeschattung
- 3-fach-Verglasung
- Parkett- und Fliesenböden
- Kellerabtei
- Tiefgarage im Haus (optional)

Kosteninformation

Monatliche Gesamtmiete (inkl. Betriebskosten, exkl. Heizung/Strom): **EUR 1.490,00**

Kontaktieren Sie uns gerne für nähere Informationen oder zur **Vereinbarung eines Besichtigungstermins**.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

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 <500m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <250m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap