

## **Sehr helle Mietwohnung mit Balkon**



**Objektnummer: 2858**

**Eine Immobilie von Mathias Stockert**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1180 Wien                        |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                           |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 52,82 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 53,70 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,25                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 1.099,00 €                       |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 883,36 €                         |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 999,09 €                         |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 115,73 €                         |
| <b>USt.:</b>                         | 99,91 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### **BA Mathias Stockert**

Mathias Stockert  
Schimmergasse  
2500 Baden

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



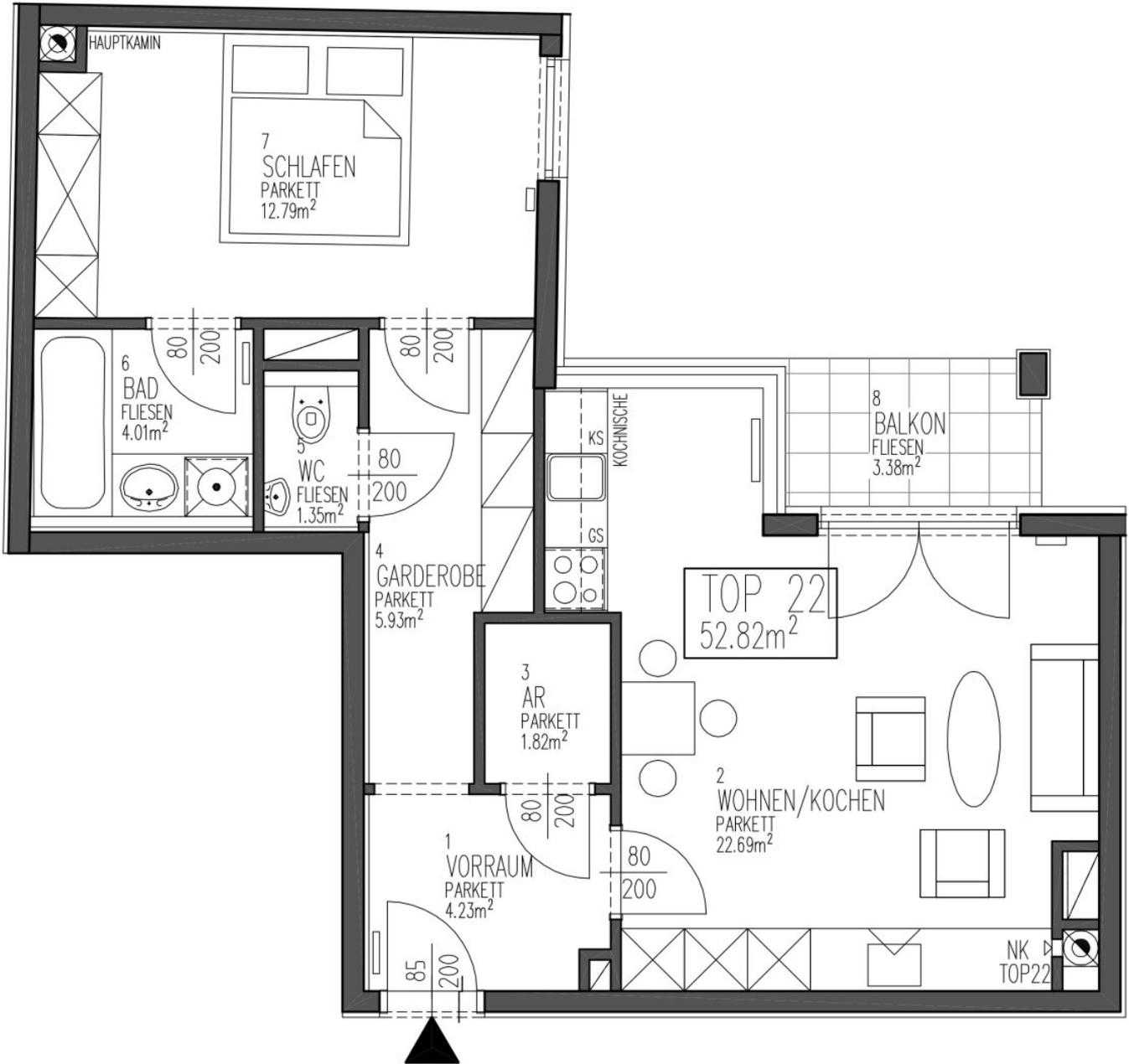












## Objektbeschreibung

In Nähe zur U-Bahnstation U6 AKH, gelangt eine Mietwohnung mit **ca. 52 qm Wohnfläche und einem Balkon** in die Vermarktung.

Die Wohnung liegt in einem gepflegten Neubau im 3. Liftstock und verfügt über folgende Räumlichkeiten:

- 1 Vorraum
- 1 Schlafzimmer
- 1 Wohnzimmer mit Küche
- 1 Bad
- 1 WC
- 1 Balkon
- 1 Abstellraum
- 1 Kellerabteil

Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Grundrissplan.

Die U-Bahn Station U6 AKH und die Straßenbahnlinien 9 und 42 sind zu Fuß in wenigen Minuten zu erreichen. Nahegelegene Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Restaurants werten den Standort dieser Wohnung zusätzliche auf.

Das Mietverhältnis wird **befristet auf 5 Jahre** abgeschlossen. Die Wohnung kann **ab sofort** bezogen werden.

Zusätzliche Kosten:

Akonto: Heizkosten € 39,61/Monat zzgl. USt., Warmwasser € 26,41/Monat zzgl. USt.,

Vertragserichtungskosten einmalig € 283,33 zzgl. USt.;

Für weitere Informationen und/oder einen Besichtigungstermin stellen Sie bitte eine Anfrage.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap