

**GRÜNBLICK, RUHELAGE, 67 m² Neubau mit 2 Balkone,
Wohnküche, 2 Zimmer, Wannenbad, Parketten,
Lavendelweg**



Objektnummer: 2323

**Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,77 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	B 34,06 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	1.492,28 €
Kaltmiete (netto)	937,70 €
Kaltmiete	1.180,91 €
Betriebskosten:	243,21 €
Heizkosten:	167,78 €
USt.:	143,59 €

Infos zu Preis:

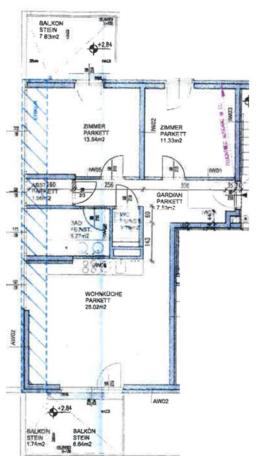
Gesamtmiete: € 1.492,28 inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser, MwSt.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner







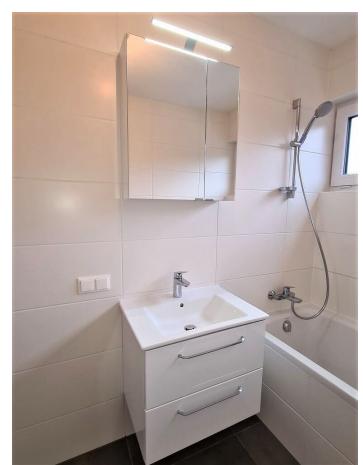






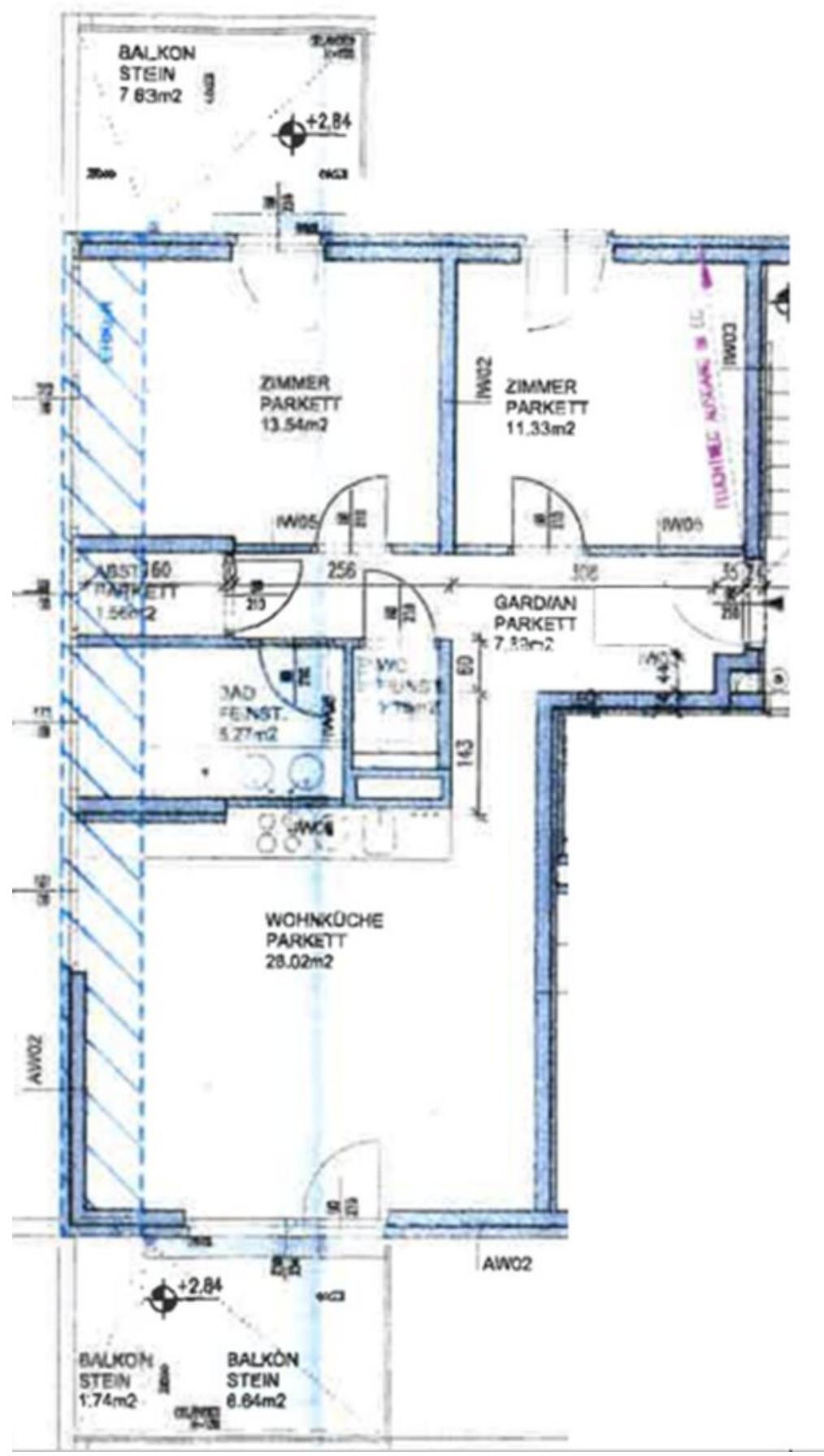












Objektbeschreibung

**AM LAVENDELWEG IN HERRLICHER GRÜNRUHELAGE GELANGT DIESE
66,77 m² NEUBAUWOHNUNG MIT 16,01 m² BALKONFLÄCHE ZUR
BEFRISTETEN VERMIETUNG!!**

Vorzimmer, Wohn-Esszimmer mit offener Küche, ca. 16,01 m² Balkone, 2 getrennt begehbar Zimmer, Badezimmer, separates WC, Abstellraum und Kellerabteil

Ausstattung:

- + 2 Balkone (Süd-Ost, Nord-West)**
- + Komplettküche mit sämtlichen Einbaugeräten**
- + Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss**
- + separates WC mit Waschgelegenheit**
- + Vinylböden in Parkettoptik, Fliesen in den Nassräumen**
- + Fußbodenheizung**
- + Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage**
- + Kellerabteil**
- + Anmietung von PKW-Stellplätzen nach Verfügbarkeit möglich**
- + Fahrradabstellmöglichkeit im Haus**

+ HWB 34,06 kWh/m2.p.a.

Lage

LAVENDELWEG in herrlicher Grünruhelage und mit guter Infrastruktur des 22. Bezirks (Margeritenweg, Resederweg, Hagedornweg, Ostbahnbegleitstraße, Johann Kutschera-Gasse, U2-Stationen Aspern-Nord und Hausfeldstraße) sowie perfekten Verkehrsverbindungen wie die U2-Stationen Aspern-Nord und Hausfeldstraße, S80-Station Aspern-Nord bzw. die Linien 26, 85A, 95B + 97A sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete: € 1.299,00 inklusive Betriebskosten-10 % MwSt.

zzgl. Heizungs- und Warmwasser-Akonto: € 193,28 inkl. 10/20 % MwSt. per Monat

Kaution: € 4.500,00 per Überweisung;

Gebühr für Errichtung und Abwicklung des Mietvertrages: € 375,00 inkl. 20 % MwSt (Hausverwaltung IMV GmbH)

auf 3 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

Anbindung öffentlicher Verkehr

die U2-Stationen Aspern-Nord und Hausfeldstraße, S80-Station Aspern-Nord bzw. die Linien 95A und 97A sind in unmittelbarer Nähe

Ansprechpartner: ALEXANDER ROS

Mob.-Tel. +43-664-466 52 02

E-Mail: alexander.ros@ros-real.at

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 <1.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap