

ABENTEUER WOHNTRAUM - 2 ZIMMER, BAD & BALKON

LEBEN.GENIESSEN.

Abenteuer Wohntraum



IN
2 Zimmer
Bad & Balkon

traumimmobilien.at

Nähe Favoritenstraße

Objektnummer: 39028

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

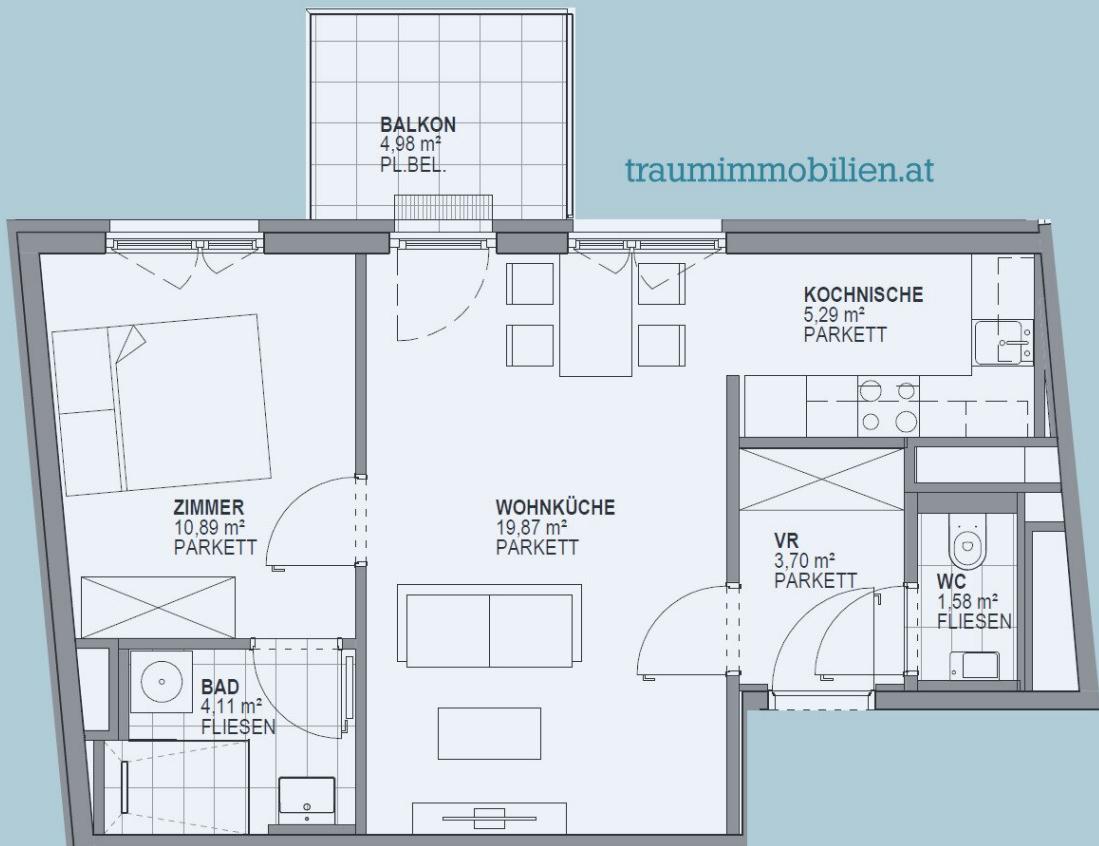
Adresse	Laxenburger Straße 82
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,40 m ²
Gesamtfläche:	51,38 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,85 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	845,00 €
Kaltmiete (netto)	639,70 €
Kaltmiete	768,18 €
Betriebskosten:	128,48 €
USt.:	76,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



traumimmobilien.at





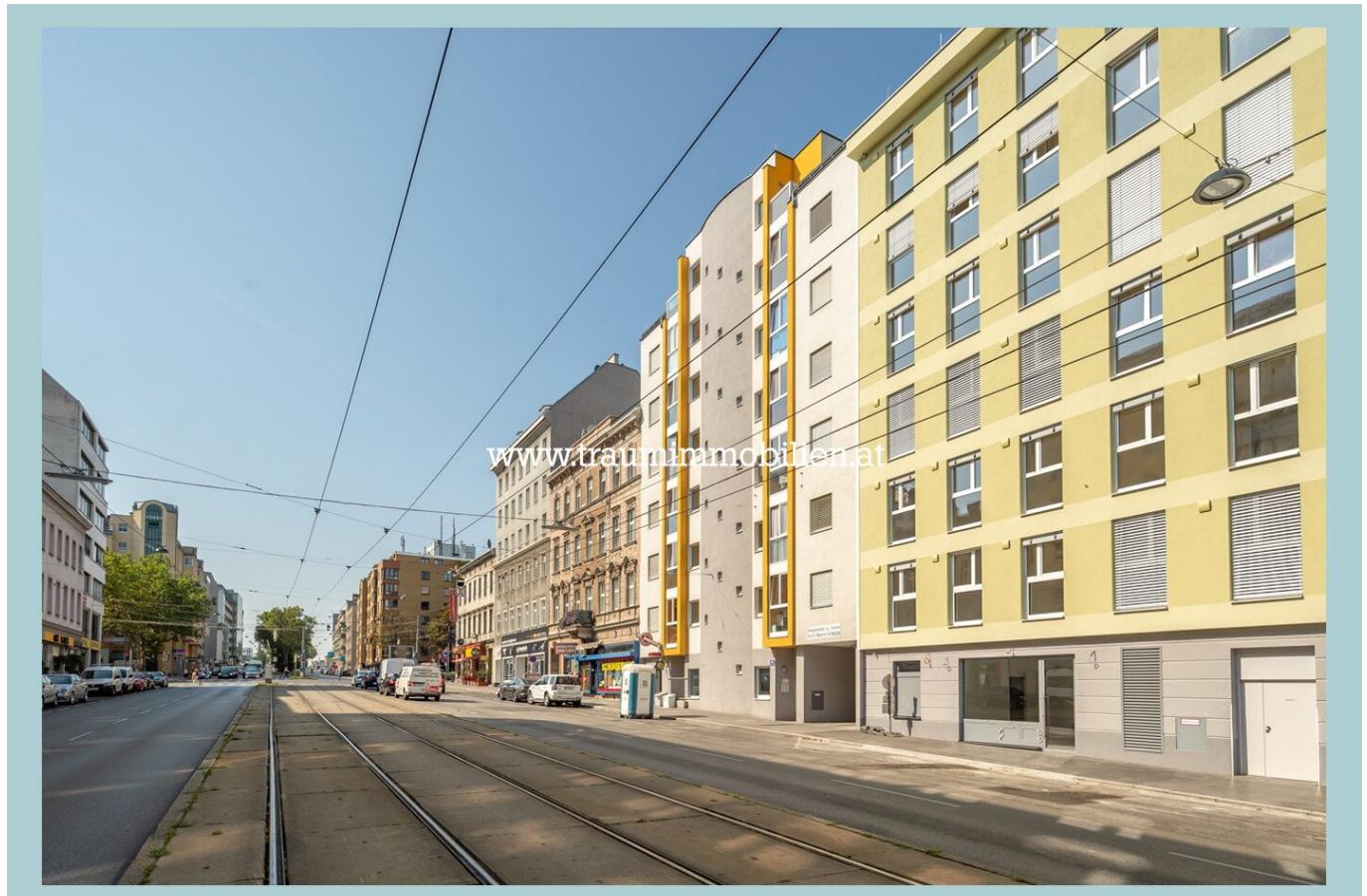
traumimmobilien.at

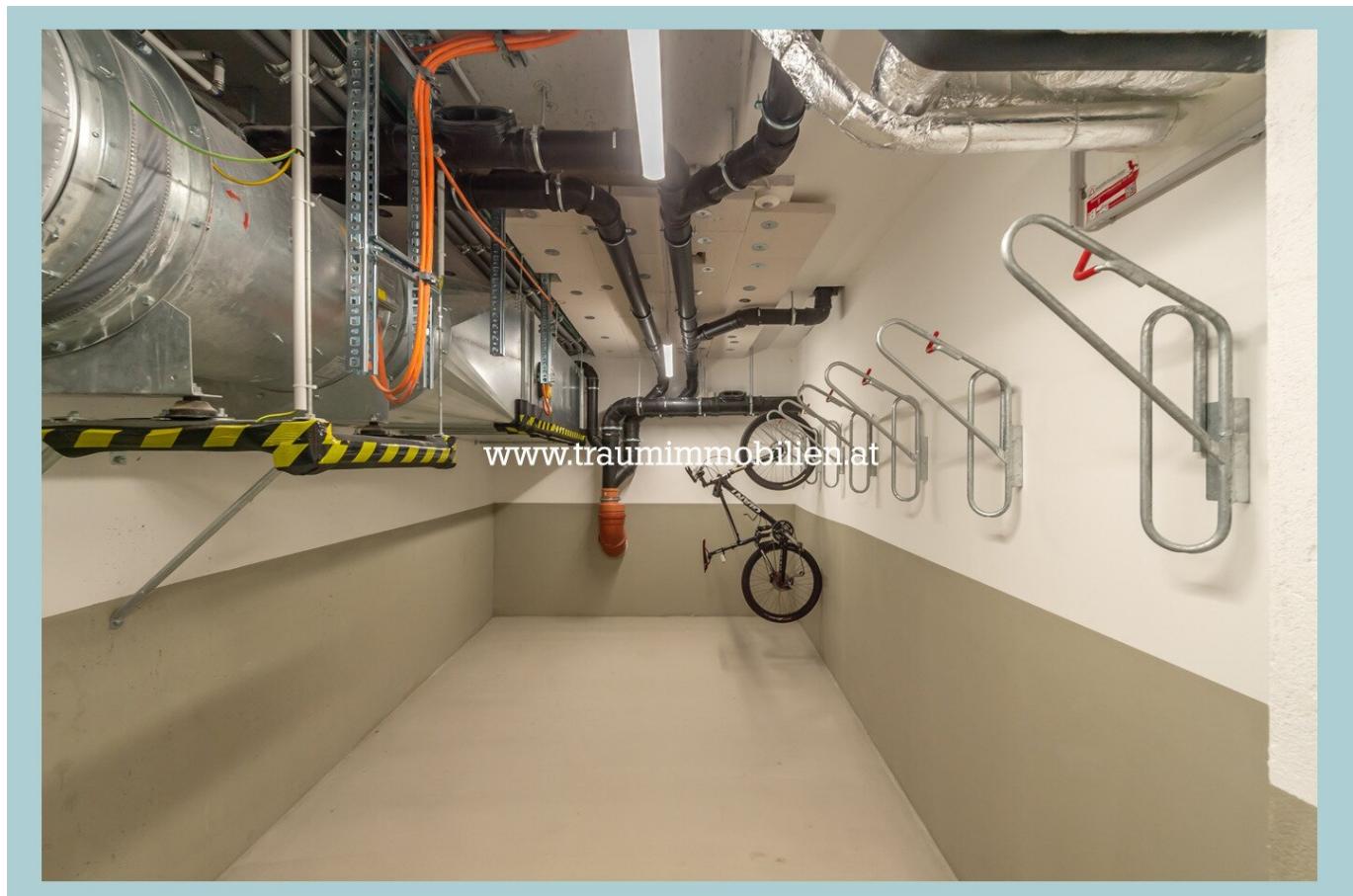




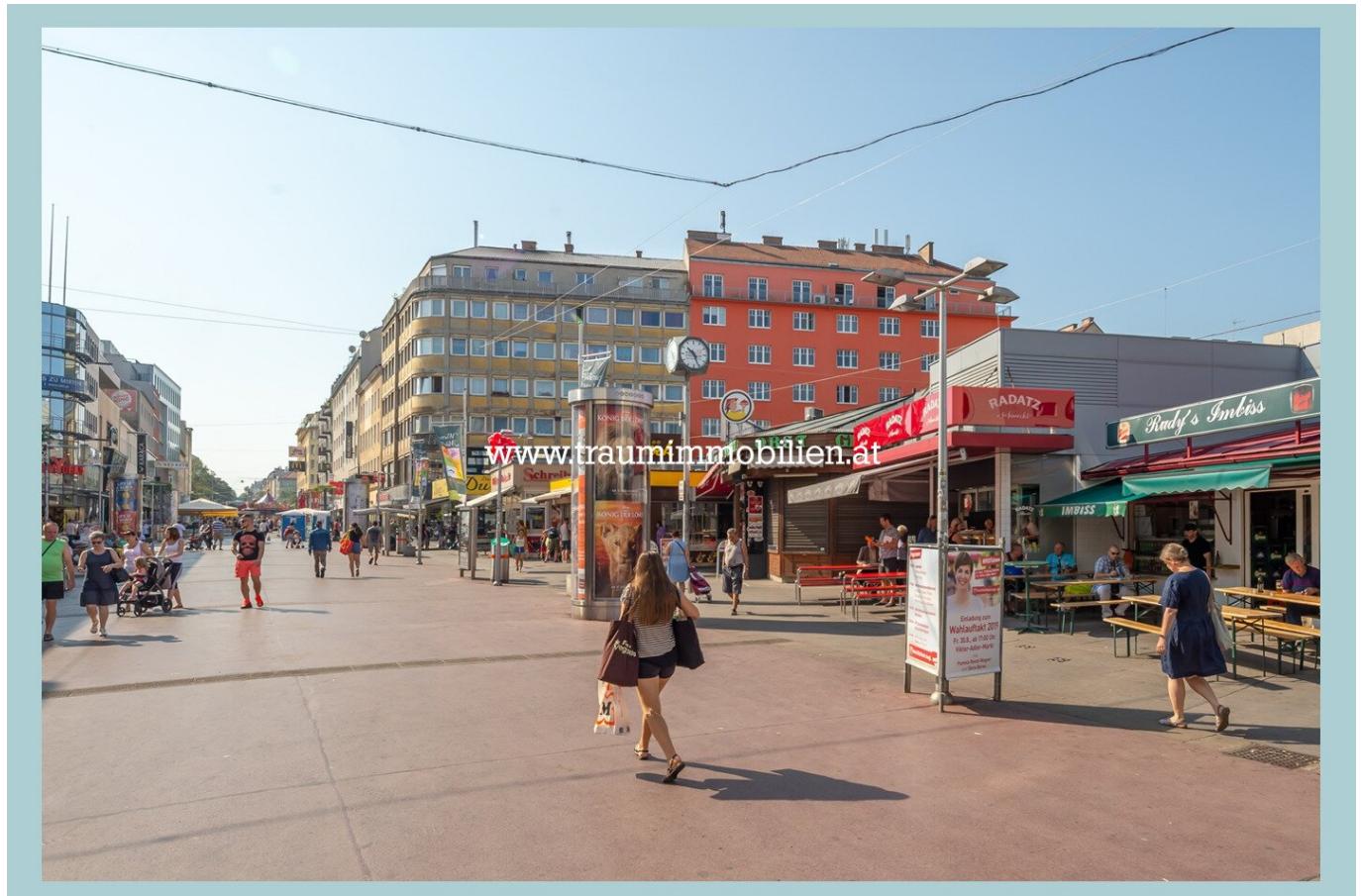
traumimmobilien.at





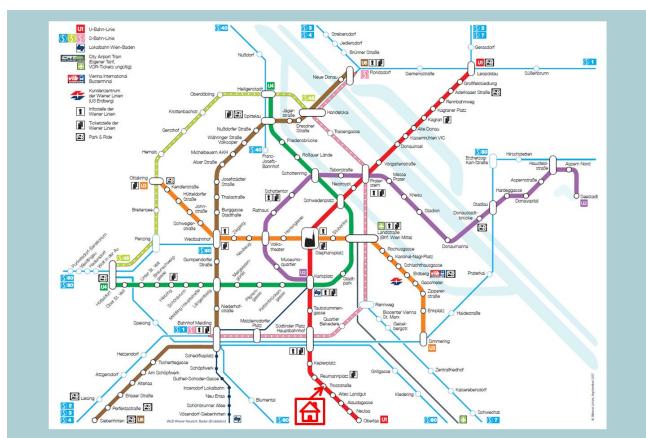








www.traumimmobilien.at



Ihr persönlicher Ansprechpartner



Hr. Ruhollah Ghiami
Immobilienberater
Mobil: 0660/400-2-400
Mail: ruhollah.ghiami@traumimmobilien.at

Sie wollen Ihre
Traumimmobilie verkaufen,
wissen aber nicht wie?
Ich nehmen Ihnen
Ihre Sorgen ab!

Hr. Ghiami - 0660/400-2-400



Objektbeschreibung

ABENTEUER WOHNTRAUM - 2 ZIMMER, BAD & BALKON

Freuen sie sich auf diese besondere Wohnung in guter Wohnlage des 10. Bezirks, die sehr rasch vermietet sein wird. Rufen Sie mich an und vereinbaren Sie gleich einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

HIGHLIGHTS

- + **Frischluft:** Balkon
- + **Neubau:** Erstbezug, Baujahr 2019
- + **Viel Licht:** hell, freundlich, zentral begehbar
- + **Hofruhelage**
- + **Gute Verkehrsanbindung:** U1 Troststraße, Autobuss 68A und 68B, Straßenbahn 67 und O
- + **Küche:** Moderne Einbauküche mit allen Geräten
- + **Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten:** Favoritenstrasse
- + **Garage:** im eigenen Haus

ECKDATEN

* **Gesamtfläche:** 51,38 m²

* **Wohnfläche:** 45,40 m²

* **Balkon:** 4,98 m²

* **Kellerabteil:** 1,00 m²

* **Zimmer:** 2

* **Badezimmer:** mit Dusche

- * **WC:** separate Toilette
- * **Lift:** Ja
- * **Kellerabteil:** Ja
- * **Geschoss:** 4. Stock
- * **Heizung:** Gasetagenheizung
- * **Baujahr:** 2019

MIETE

- * **Beziehbar:** ab sofort
- * **Besichtigung:** ab sofort möglich
- * **Mietdauer:** befristetes Mietverhältnis für 5 Jahre mit Möglichkeit auf Verlängerung
- * **Kündigungsverzicht des Mieters:** 1 Jahr

KOSTEN:

- o **Wohnungsmiete (monatlich):** € 845,- (inklusive Betriebskosten und Mehrwertsteuer)
- o **Garagenplatz (monatlich):** € 100,- auf Anfrage, je nach Verfügbarkeit
- o **Kaution (einmalig):** € 3.600,- (wird bei Auszug wieder zurückerstattet)
- o **Mietvertragserrichtungskosten (einmalig):** € 390,- Monatsmieten

SENDEN SIE UNS IHRE KONTAKTDATEN UND VEREINBAREN SIE EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN

Herr Ruhollah GHIAMI, Immobilienberater, Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH,
Südbahnweg 47, 9201 Krumpendorf, Tel: 0660/ 400-2-400, Mail:

ruhollah.ghiami@traumimmobilien.at.

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.