

MODERNE BALKONWOHNUNG - SOFORT BEZIEHBAR

LEBEN.GENIESSEN.WOHNEN
Balkonwohnung sofort bez.

**Moderner
Neubau**



1100 Wien

Objektnummer: 39037

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

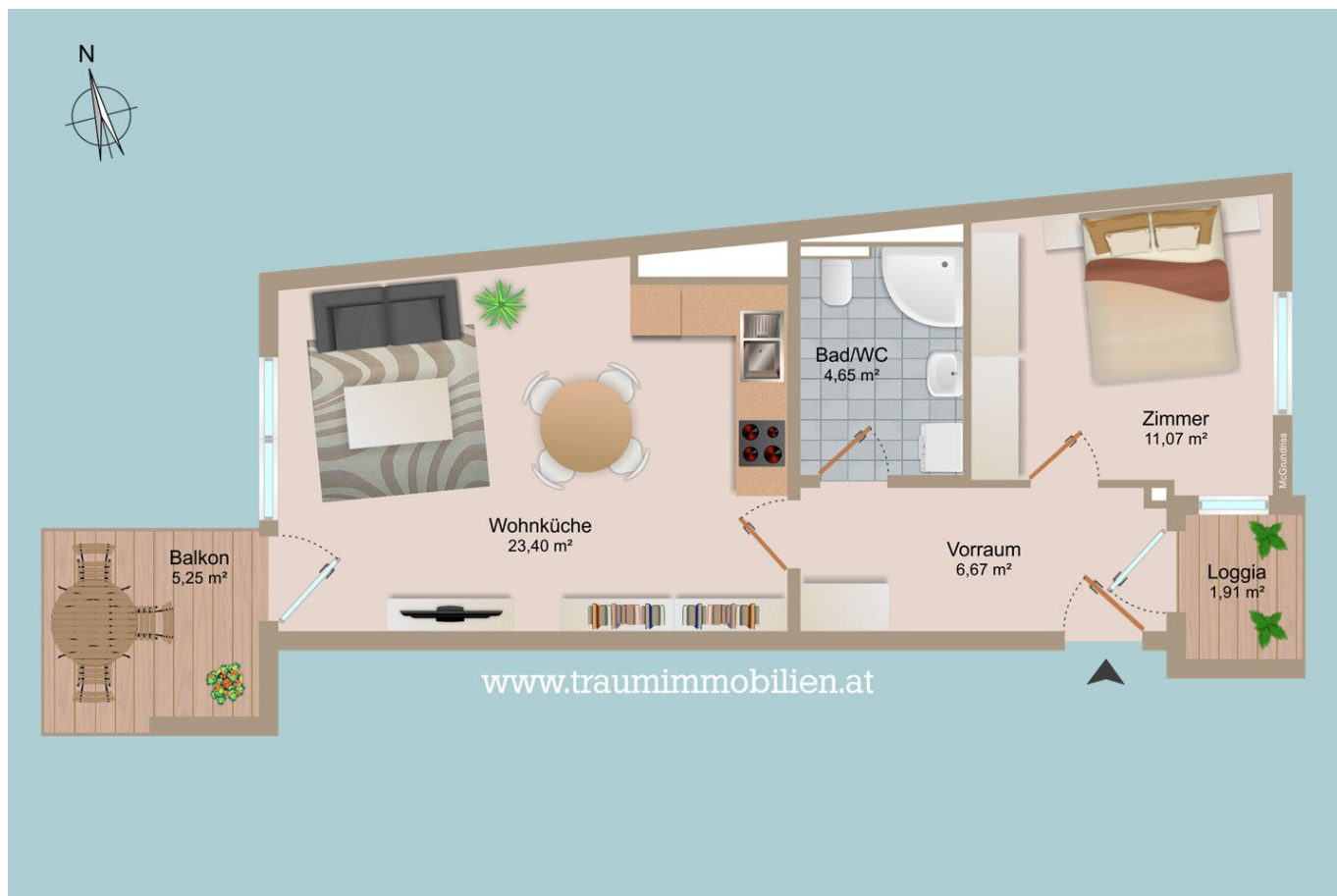
Adresse	Laxenburger Straße 84
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,73 m ²
Gesamtfläche:	59,05 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,16 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Gesamtmiete	915,00 €
Kaltmiete (netto)	665,82 €
Kaltmiete	831,82 €
Betriebskosten:	166,00 €
USt.:	83,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ruhollah Ghiami







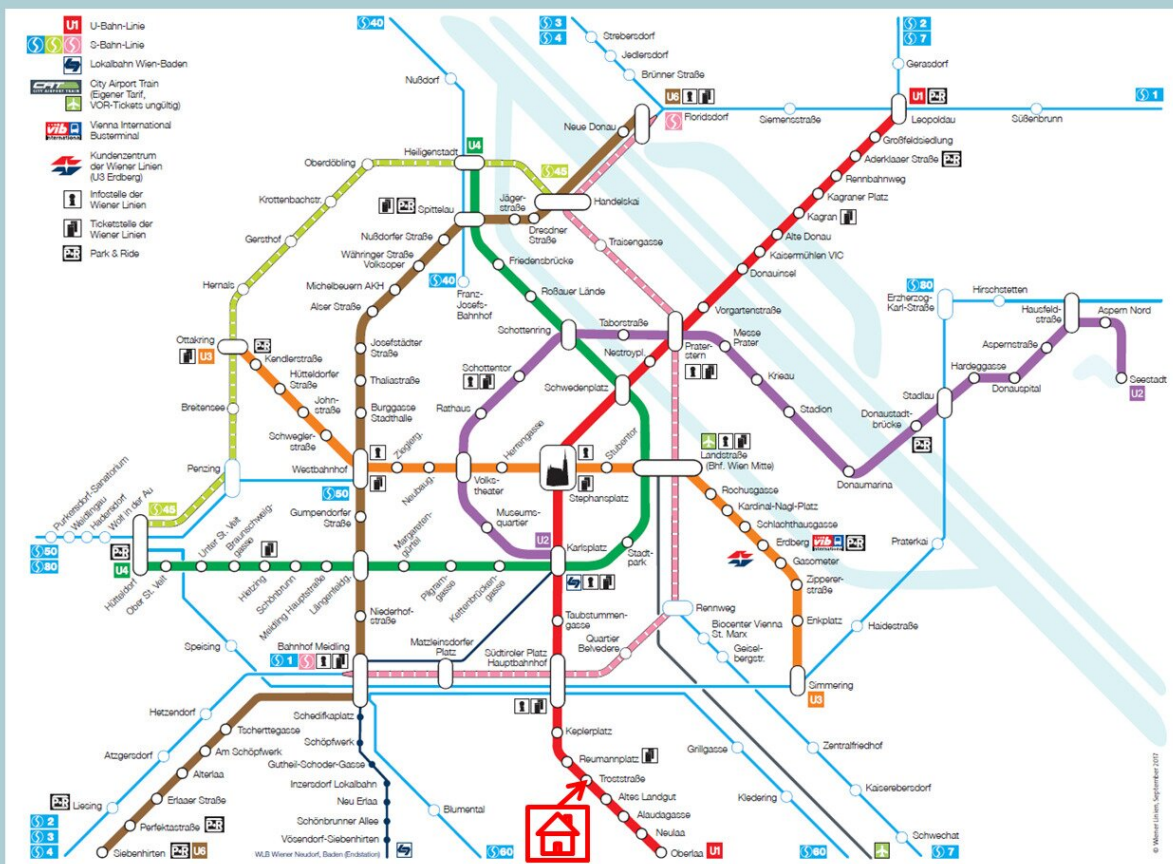
www.traumimmobilien.at



www.traumimmobilien.at



www.traumimmobilien.at



Ihr persönlicher Ansprechpartner



Hr. Ruhollah Ghiami

Immobilienberater

Mobil: 0660/400-2-400

Mail: ruhollah.ghiami

@[traumimmobilien.at](https://www.traumimmobilien.at)



Sie wollen Ihre
Traumimmobilie verkaufen,
wissen aber nicht wie?
Ich nehmen Ihnen
Ihre Sorgen ab!
Hr. Ghiami - 0660/400-2-400



Objektbeschreibung

MODERNE BALKONWOHNUNG - SOFORT BEZIEHBAR

Freuen sie sich auf diese besondere Wohnung in guter Wohnlage des 10. Bezirks. Die Wohnung hat einen Balkon und eine Loggia. Rufen Sie mich an und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

HIGHLIGHTS

- + **Neubau:** das Gebäude wurde 2017 errichtet
- + **Viel Licht:** hell, freundlich, zentral begehbar
- + **Gute Verkehrsanbindung:** U1 Troststraße bzw. U1 Reumannplatz, Autobuss, Straßenbahn
- + **Küche:** Moderne Einbauküche mit allen Geräten
- + **Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten:** Favoritenstrasse
- + **Garage:** im eigenen Haus

ECKDATEN

- * **Gesamtfläche:** 59,05 m²
- * **Wohnfläche:** 49,73 m²
- * **Balkon:** 5,25 m²
- * **Loggia:** 1,91 m²
- * **Einlagerungsraum:** 2,16 m²
- * **Zimmer:** 2
- * **Badezimmer:** mit Dusche und WC
- * **Fenster:** mit elektrischen Außenjalousien

* **Internet/TV:** SAT-Anlage (Astra & Hotbird), Telekom & UPC

* **Lift:** Ja

* **Geschoss:** 4. Obergeschoss

* **Heizung:** Fußbodenheizung

* **Baujahr:** 2017

MIETE

* **Beziehbar:** ab sofort

* **Besichtigung:** ab sofort möglich

* **Mietdauer:** befristetes Mietverhältnis für 5 Jahre mit Möglichkeit auf Verlängerung

* **Kündungsverzicht des Mieters:** 1 Jahr

KOSTEN:

o **Wohnungsmiete (monatlich):** € 915- (inklusive Betriebskosten und Mehrwertsteuer)

o **Garagenplatz (monatlich):** kann um € 100,00 monatlich dazugemietet werden je nach Verfügbarkeit

o **Kaution (einmalig):** € 4.000,- (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](tel:06604002400), Mail:
ruhollah.ghiami@traumimmobilien.at.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.