

2 Zimmer Dachgeschoßwohnung mit Terrasse



1

Objektnummer: 1155/2808
Eine Immobilie von myImmo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| Art: | Wohnung - Dachgeschoß |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1220 Wien |
| Baujahr: | 2016 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 61,27 m² |
| Zimmer: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Gesamtmieta | 1.513,98 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.112,48 € |
| Kaltmiete | 1.383,28 € |
| Betriebskosten: | 182,00 € |
| USt.: | 130,70 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Serkan Geyik

myImmo GmbH
Semperstraße 29/6
1180 Wien

T +43 1 810 10 21 - 12
F + 43 1 810 10 21 - 89

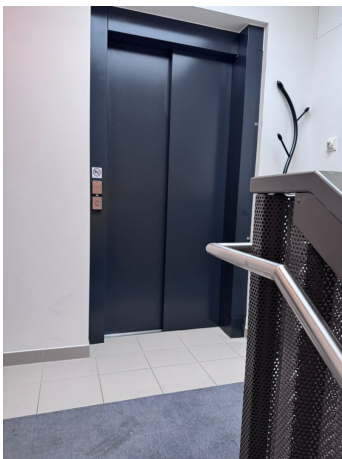
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

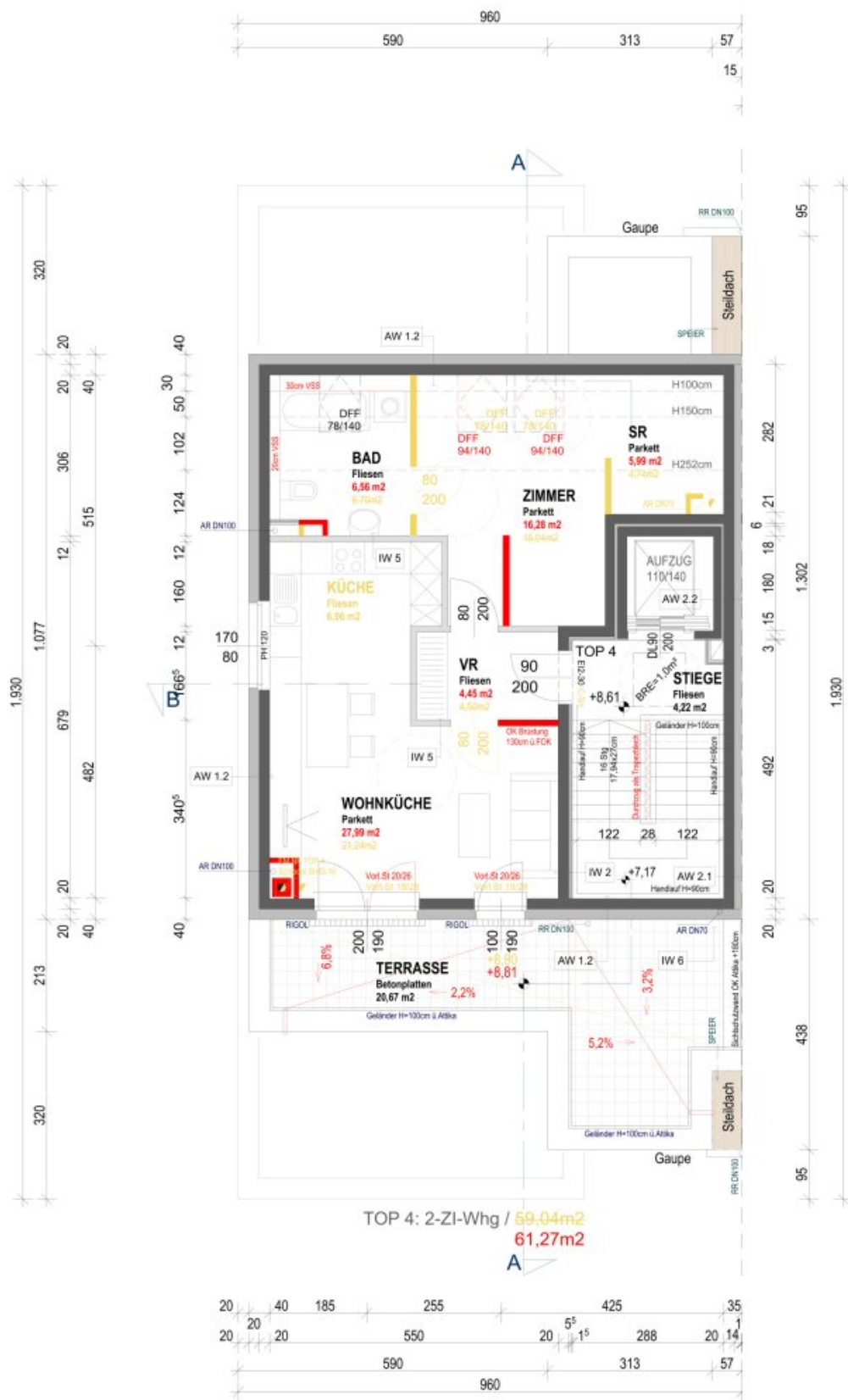












DACHGESCHOSS

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine exquisite Dachgeschosswohnung die modernen Komfort mit einer erstklassigen Lage vereint.

Mit einer großzügigen Fläche von 61,27 m² präsentiert sich die lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung als ideale Wohnung für Singles oder Paare. Der durchdachte Grundriss lädt zur individuellen Gestaltung ein und schafft ein harmonisches Wohnambiente.

Ein Highlight der Wohnung ist die wunderbare Terrasse, die einen atemberaubenden Blick über die Dächer Wiens bietet. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen und den Sonnenuntergang genießen.

Der Mietpreis inklusive Stellplatz beträgt € 1.100,- zzgl 10% USt. und zzgl. Betriebskosten. Gesamt also € 1.513,98.

Die Wohnung wird inklusive Möbel angeboten. Auf Wunsch kann diese jedoch auch leer übergeben werden.

2 Zimmer Wohnung:

- Vorraum
- Wohnküche mit direktem Zugang auf die Terrasse
- Schlafzimmer
- Badezimmer

Der Vorhandene Energieausweis war bis 23.06.2023 gültig und weist folgende Werte aus:

HWB SK 41,48 Kw/m²a, Klasse B

fGEE 0,81, Klasse A

Ein aktueller Energieausweis wurde in Auftrag gegeben.

Für weitere Frage stehen wir Ihnen gerne unter **+43 664 851 57 55** zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap