

**Moderne 2 Zi -Wohnung mit Balkon - nahe Milleniumcity
(provisionsfrei!)**



Objektnummer: 271545117

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dresdner Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	50,51 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	1.235,96 €
Kaltmiete (netto)	991,76 €
Kaltmiete	1.123,60 €
Betriebskosten:	131,84 €
USt.:	112,36 €
Provisionsangabe:	

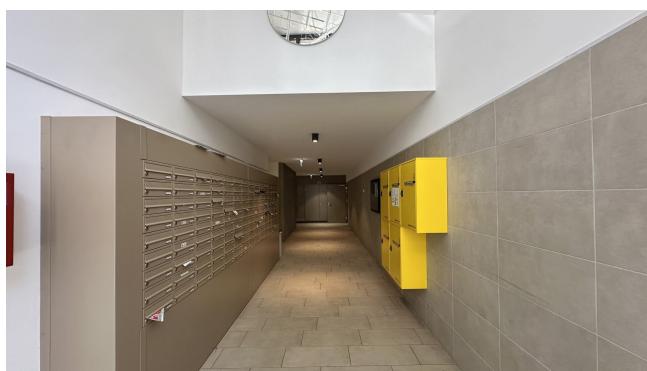
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

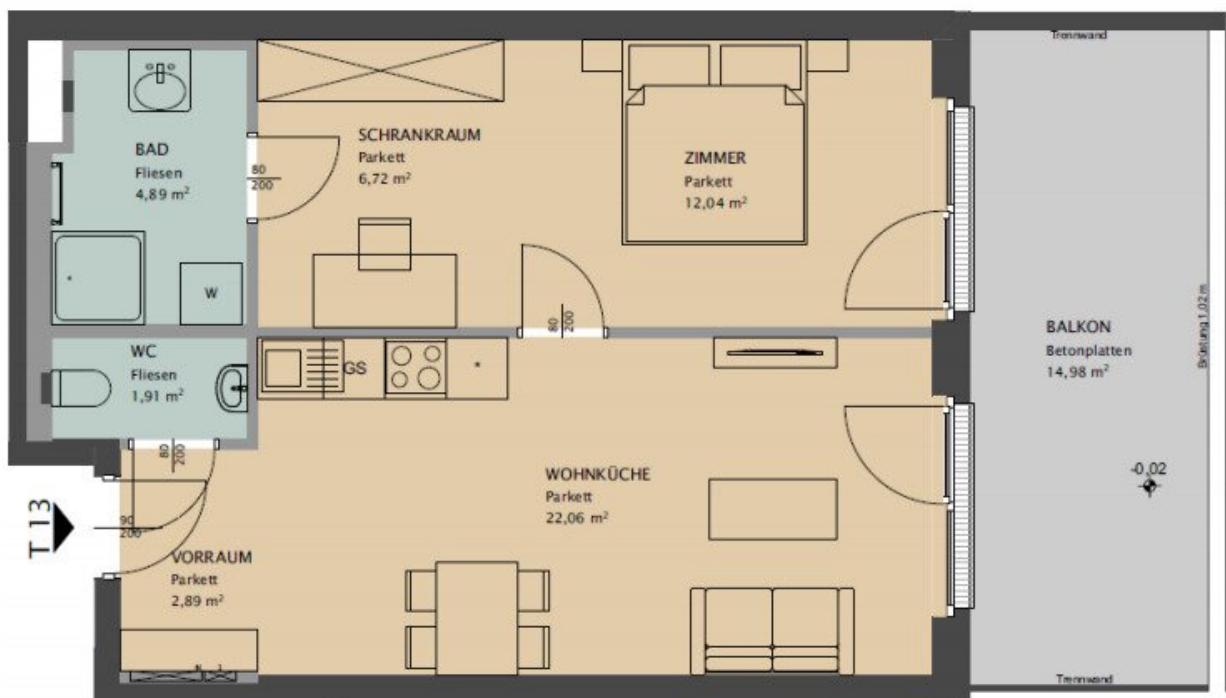
Ihr Ansprechpartner



Lea Leichtfried

Immobilialis GmbH





Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt eine **2-Zimmer-Wohnung** in urbaner Lage. Die Einheit befindet sich im **1. Obergeschoss** eines modernen Neubaus und bietet eine durchdachte Raumaufteilung sowie **eine qualitative Ausstattung**.

Die Wohnung verfügt über **ca. 51m² Nutzfläche** und einem Balkon. Die Wohnräume sind mit **Parkettboden**, die Nassräume mit **Fliesen** ausgestattet. **3-fach-verglaste Fenster** mit **elektrischer Außenbeschattung** sorgen für angenehmes Raumklima.

Ein **Kellerabteil** ist ebenfalls vorhanden. Bei Bedarf kann ein **Tiefgaragenstellplatz** im Haus um monatlich **EUR 105,-** angemietet werden.

Highlights

- Balkon
- moderne Einbauküche mit Elektrogeräten
- elektrische Außenbeschattung
- 3-fach-Verglasung
- Parkett- und Fliesenböden
- Kellerabteil
- Tiefgarage im Haus (optional)

Kosteninformation

Monatliche Gesamtmiete (inkl. Betriebskosten und Heizkosten): **EUR 1.299,00**

Die **abgebildeten Fotos dienen als Beispiel**. Die Wohnung wird derzeit noch bewohnt, entspricht jedoch in Ausstattung und Stil den gezeigten Bildern.

Kontaktieren Sie uns gerne für nähere Informationen oder zur **Vereinbarung eines Besichtigungstermins**.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

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 Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap