

## Gemütliche 2 - Zimmer Wohnung mit Loggia | ab sofort



Wohnküche

Objektnummer: 625

Eine Immobilie von IMMOEKO OG

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1100 Wien, Favoriten |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt             |
| <b>Alter:</b>            | Neubau               |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 51,59 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Keller:</b>           | 2,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 981,75 €             |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 750,00 €             |
| <b>Kaltmiete</b>         | 855,79 €             |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 96,95 €              |
| <b>Heizkosten:</b>       | 34,47 €              |
| <b>USt.:</b>             | 91,49 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

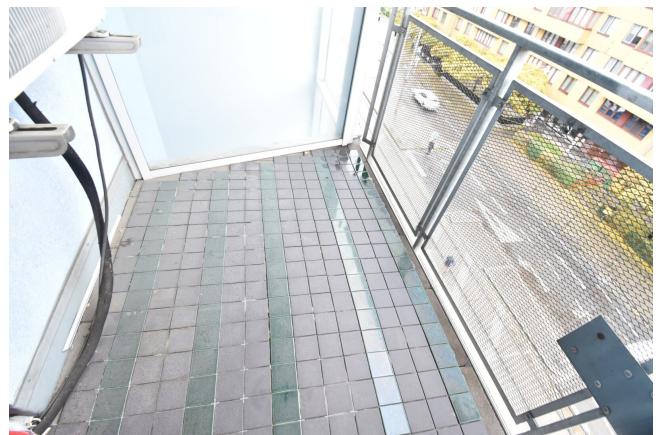
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Özge Kocabas**

IMMOEKO e.U  
Kurrentgasse 4/4  
1010 Wien



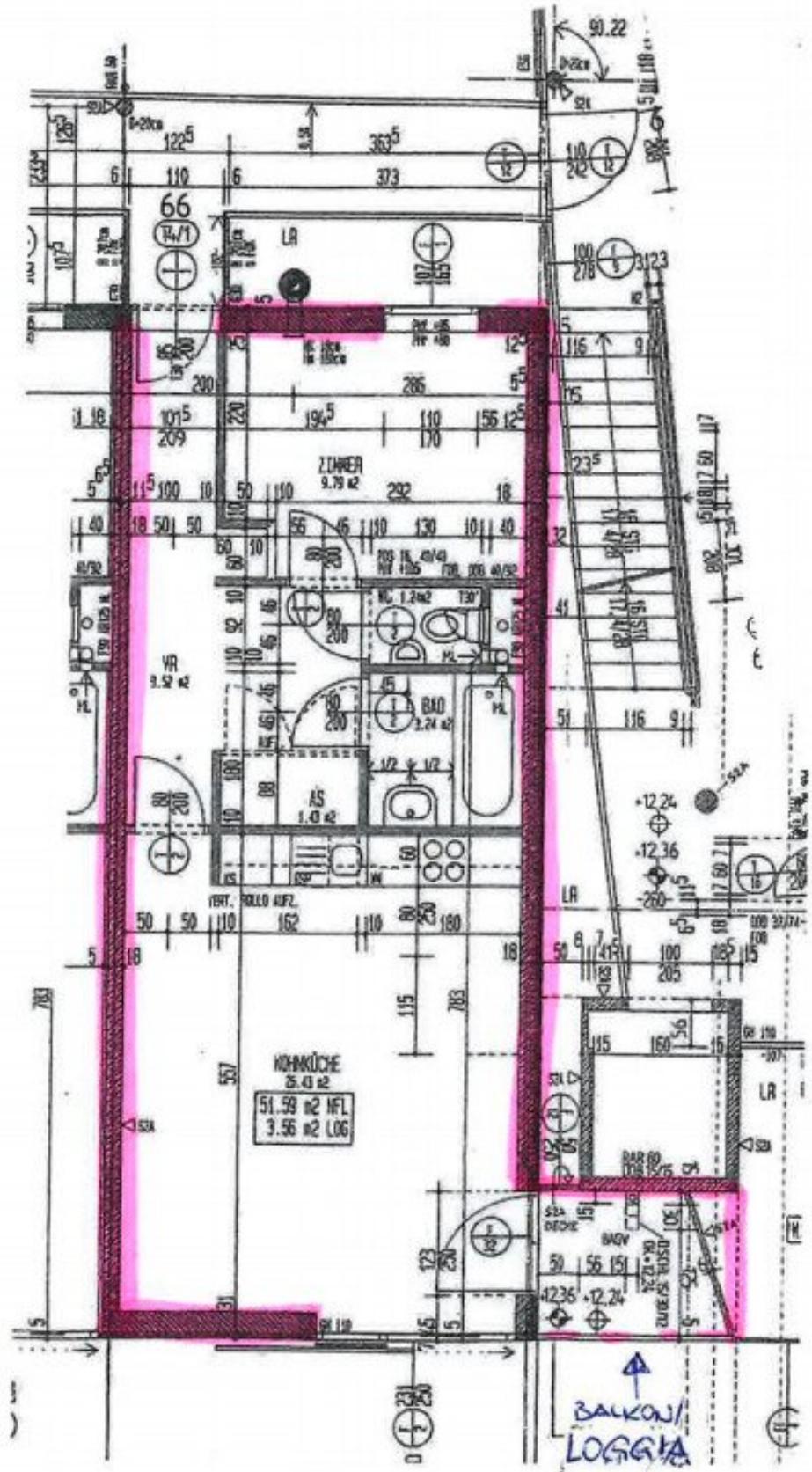












# Objektbeschreibung

**\*\*\*Für einen Besichtigungstermin bitten wir um Voranmeldung per E-Mail/Anfrage. Wir bitten Sie Ihren Namen und Anschrift anzuführen.\*\*\***

**\*\*\*Bitte lassen Sie mir vorab ausreichend Detailinformationen über Ihre Person zukommen oder/ und schalten Sie Ihr Mietprofil für mich frei.\*\*\*\* Es werden nur vollständige Anfragen bearbeitet\*\*\***

**Objektadresse:**

**1100 Wien, Troststraße 54-56/T22**

**Zimmeraufteilung:**

Wohnzimmer mit Küche, 1 Schlafzimmer, Vorräum, Bad mit Badewanne, Balkon, WC

**Eckdaten zur Wohnung:**

- ab sofort verfügbar
- befristet auf 5 Jahre
- Heizkosten sind inkludiert. Strom ist nicht inkludiert.
- **Einbauküche kostenlos vorhanden**
- Lift vorhanden
- Keller vorhanden
- **Badezimmer mit Badewanne**
- **Waschmaschinenanschluss vorhanden**

Einmalkosten (bei MV-Abschluss zu bezahlen):

- **Kaution: 3 x BMM**
- **keine Vertragserrichtungskosten**
- provisionsfrei

**Sollten Sie zu einem bestimmten Thema mehr Informationen wünschen, übermitteln wir diese gerne oder recherchieren für Sie!**

**Ich freue mich darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zeigen zu dürfen.**

**Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage:  
[www.immoeko.at](http://www.immoeko.at)**

Kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs weisen wir darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus der regelmäßigen Verbindung.

Ihre Daten werden nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt. (<https://www.immoeko.at/datenschutzinformation>)

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.

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap