

**HIER GEHT ES ZU IHRER NEUEN WOHNUNG - 2 ZIMMER  
MIT LOGGIA**

**LEBEN.GENIEßEN.WOHNEN**

Hier geht's zu Ihrer Wohnung

**8 m<sup>2</sup> Loggia inklusive**

traumimmobilien.at



1100 Wien

**Objektnummer: 39046**

**Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	57,08 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,88 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 29,32 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,84
<b>Gesamtmiete</b>	950,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	950,00 €
<b>Kaltmiete</b>	950,00 €

## Ihr Ansprechpartner

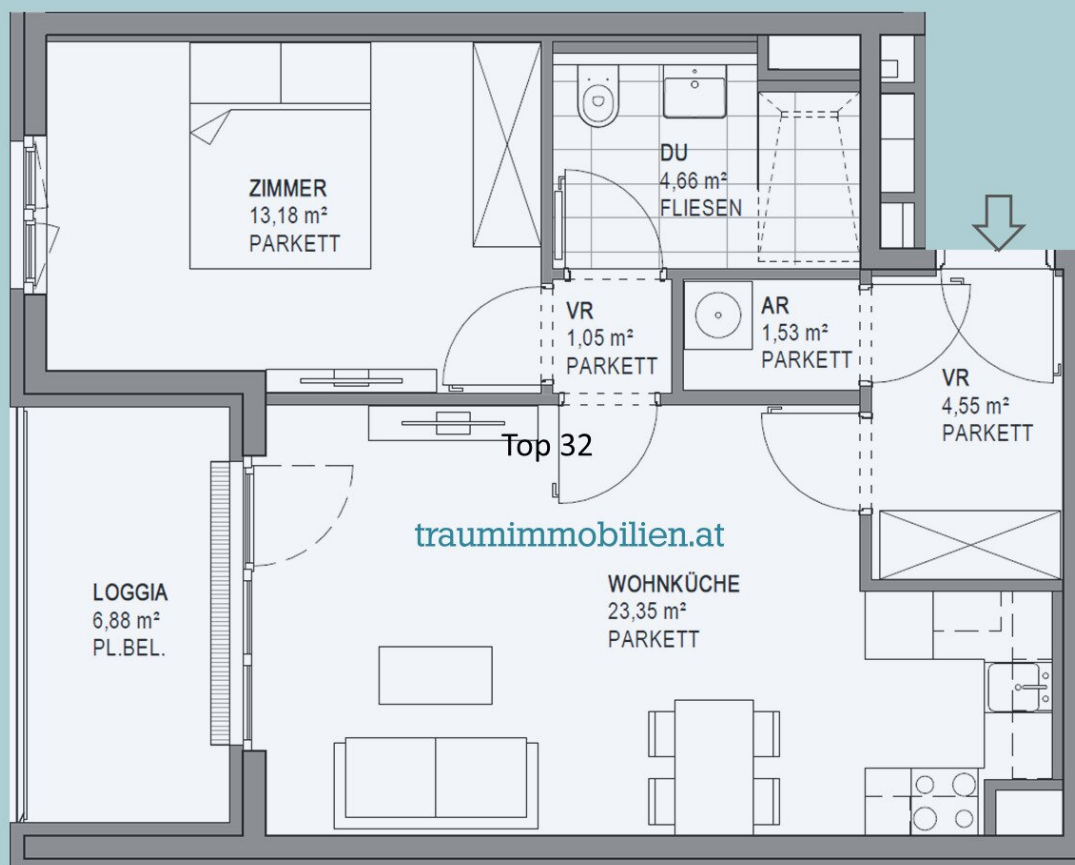


**Ruhollah Ghiami**

Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH  
Kirchstetterngasse 43  
1160 Wien

T 0043 (660) 400-2-400  
H 0043 (660) 400-2-400

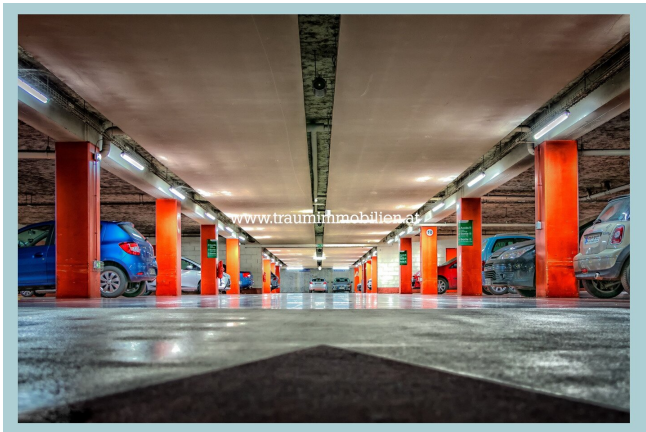
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









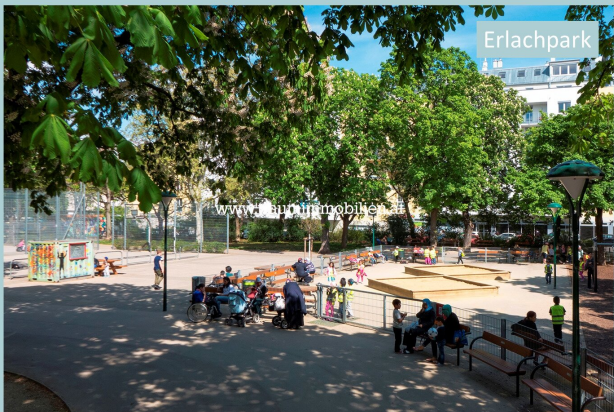




Strassenbahn Linie 6



Erlachpark



Erlachpark



Laubepark



Laubepark





Ihr persönlicher Ansprechpartner



**Hr. Ruhollah Ghiami**

Immobilienberater

**Mobil:** 0660/400-2-400

**Mail:** ruhollah.ghiami

@traumimmobilien.at



**TRAUM**

**IMMOBILIEN.AT**

Wohnträume werden Wirklichkeit

# Objektbeschreibung

## HIER GEHT ES ZU IHRER NEUEN WOHNUNG - 2 ZIMMER MIT LOGGIA

*In diesem modernen Neubau- Mehrparteienhaus wird diese besondere Wohnung zur Vermietung angeboten. Die Wohnung liegt im 3. Stock in einer ruhigen Seitenstraße des 10. Bezirks. Rufen Sie mich an und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin.*

## HIGHLIGHTS

- + **Neubau:** Erstbezug, Baujahr 2019
- + **Viel Licht:** hell, freundlich, zentral begehbar
- + **Gute Verkehrsanbindung:** U1 Reumannplatz in wenigen Minuten mit der Straßenbahn Linie 6 nach 4 Stationen erreichbar
- + **Küche:** Moderne Einbauküche mit allen Geräten
- + **Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten:** Favoritenstraße
- + **Garage:** kann im eigenen Haus angemietet werden (je nach Verfügbarkeit)

## ECKDATEN

- \* **Lage:** 3. Obergeschoss
- \* **Gesamtfläche:** 57,08 m<sup>2</sup>
- \* **Wohnnutzfläche (inkl. Loggia):** 55,20 m<sup>2</sup>
- \* **Loggia:** 6,88 m<sup>2</sup>
- \* **Kellerabteil:** 1,88 m<sup>2</sup>
- \* **Zimmer:** 2
- \* **Badezimmer:** mit Dusche

- \* **WC:** *im Badezimmer*
- \* **Lift:** *Ja*
- \* **Heizung:** *Fußbodenheizung*
- \* **TV/Internet:** *SAT- Anlage, UPC und Telekomanschlüsse*
- \* **Baujahr:** *2019*

## VERMIETUNG

- \* **Beziehbar:** *ab sofort*
- \* **Mietdauer:** *befristetes Mietverhältnis für 4 Jahre mit Möglichkeit auf Verlängerung*
- \* **Kündigungsverzicht des Mieters:** *1 Jahr*
- \* **Haustiere:** *Hunde und Katzen sind nicht erlaubt*
- \* **Erforderliche Unterlagen (aller Bewohner):** *Meldezettel, Ausweiskopie, Selbstauskunft, letzte 3 Gehaltszettel*

## KOSTEN:

- o **Wohnungsmiete (monatlich):** € 930,- *(inklusive Betriebskosten und Mehrwertsteuer)*
- o **Kaution Wohnung (einmalig):** € 4.000,- *(wird bei Auszug wieder zurückerstattet)*
- o **Vermittlungsprovision (einmalig):** *2 Monatsmieten*

## WENN SIE DIESE WOHNUNG MIETEN WOLLEN:

*Bitte senden sie uns eine offizielle Anfrage mit ihren vollständigen Daten und die Beantwortung der folgenden Fragen zu:*

- **Personen:** *Wieviele Personen sollen in diese Wohnung einziehen (Erwachsene/Kinder)*

- **Haustiere:** Haben sie Haustiere wie Katzen, Hunde, usw.
- **Einkommen:** wie hoch ist ihr monatliches Nettoeinkommen
- **Mietbeginn:** Ab wann wollen sie die Wohnung mieten

**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](mailto:ruhollah.ghiami@traumimmobilien.at).*