

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Dachterrasse



Balkon

Objektnummer: 1619/8130

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	35,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 17,63 kWh / m² * a
Gesamtmiete	743,14 €
Kaltmiete (netto)	648,76 €
Kaltmiete	734,56 €
Betriebskosten:	85,80 €
USt.:	8,58 €
Infos zu Preis:	

Gesamt-Vorschreibung inkl. Heizkosten- und Warwasserakonto: EUR 780,-

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

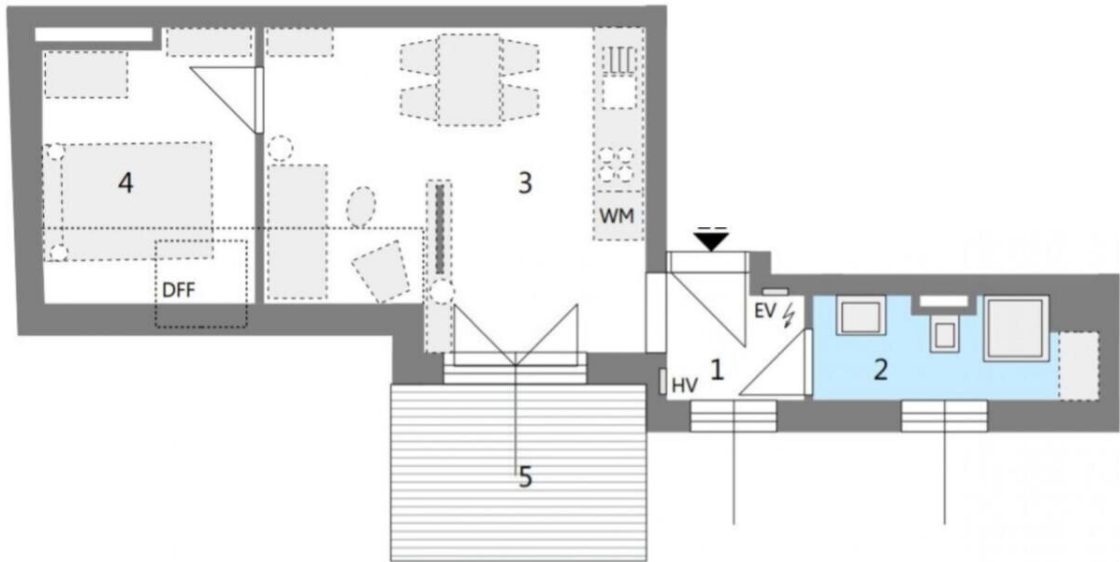
Ihr Ansprechpartner











Objektbeschreibung

Zur Vermietung (befristet auf 5 Jahre) gelangt diese sehr schöne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im 2. Dachgeschoß und dazugehöriger Dachterrasse eines 2020 erbauten Gebäudes.

Rundgang:

Aus dem Vorraum gelangen Sie in die rechterhand in die Wohnküche mit Ausgang auf den Balkon.

Diese bietet genügend Platz für einen Sitzbereich.

Aus der Wohnküche kommen Sie in das Schlafzimmer.

Das Bad mit Dusche und WC kann man direkt aus dem Vorraum betreten.

Über das Stiegenhaus gelangen Sie auch noch auf die Dachterrasse, die einen tollen Ausblick bietet.

Die Highlights auf einen Blick:

- Balkon ca. 7 m²
- Dachterrasse ca. 12 m²
- Klimaanlage vorhanden
- Neubau 2020
- sehr gute öffentliche Anbindung (U1 Kagraner Platz, Straßenbahnlinie 26, Autobuslinien 22A, 24A)

Heiz- und Warmwasserkosten

Mit der monatlichen Miete wird auch noch ein Heizkostenkonto in Höhe von EUR 30,42 und ein Warmwasserakonto von EUR 6,44 vorgeschrieben.

Die Miete inkl. Heizkosten-Akonto beträgt EUR 780,-.

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 <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap