

2 ZIMMER BALKONWOHNUNG IM MODERNEN NEUBAU

LEBEN.GENIEßEN **NEUBAU**
Kleinwohnung mit Bad, **Ruhiger Innenhof**



www.traumimmobilien.at

Wien Ottakring

Objektnummer: 39051

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Huttengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,17 m ²
Gesamtfläche:	53,72 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Gesamtmiete	925,00 €
Kaltmiete (netto)	925,00 €
Kaltmiete	925,00 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

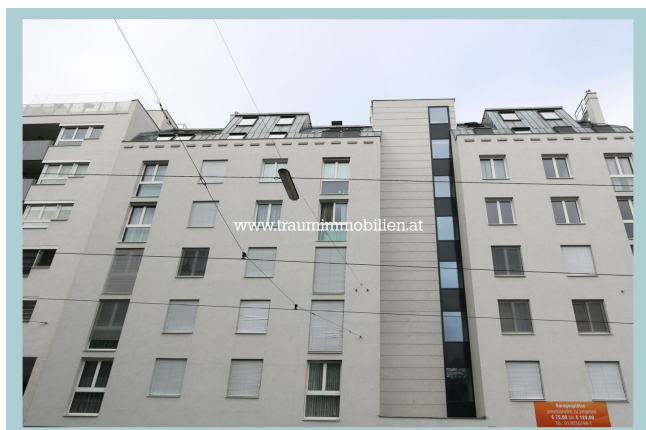


Ruhollah Ghiami

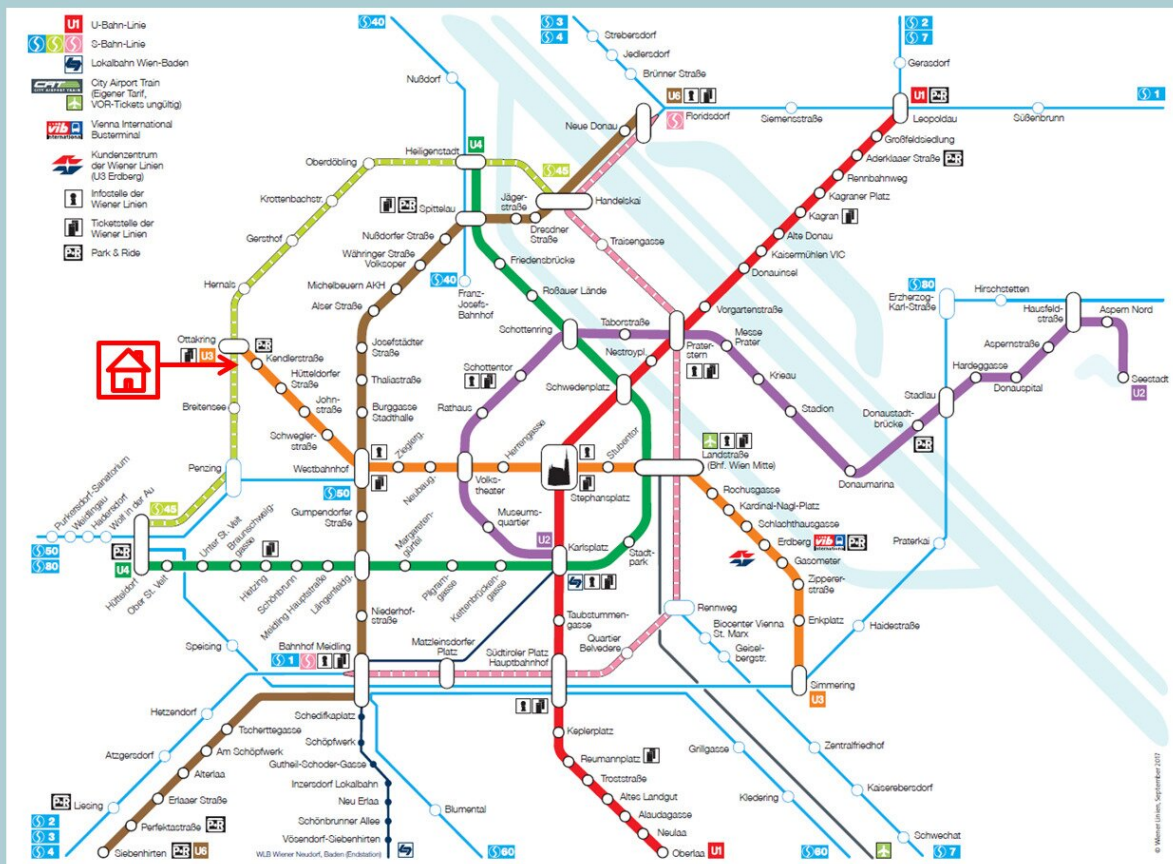
Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH











Ihr persönlicher Ansprechpartner



Hr. Ruhollah Ghiami

Immobilienberater

Mobil: 0660/400-2-400

Mail: ruhollah.ghiami

@traumimmobilien.at

Sie wollen Ihre
Traumimmobilie verkaufen,
wissen aber nicht wie?

Ich nehme Ihnen

Ihre Sorgen ab!

Hr. Ghiami - 0660/400-2-400



TRAUM

IMMOBILIEN.AT

Wohnträume werden Wirklichkeit

Objektbeschreibung

2 ZIMMER BALKONWOHNUNG IM MODERNEN NEUBAU

Besichtigen Sie diese schöne Balkonwohnung und gewinnen Sie einen ersten Eindruck. Diese Wohnung ist für 1-2 Personen geeignet und liegt im 5. Obergeschoss mit Lift.

HIGHLIGHTS:

- + **Licht:** *Helle und freundliche Wohnung*
- + **Badefreuden:** *Badezimmer mit Wanne*
- + **Möblierung:** *Markeneinbauküche*
- + **Neubau:** *Baujahr 2013*
- + **Shopping:** *Einkaufszentrum ums Eck*
- + **Parken:** *Garagenplätze im Gebäude je nach Verfügbarkeit*
- + **Gute Verkehrsanbindung:** *Strassenbahn 10, U-Bahn U3 in unmittelbarer Nähe*
- + **Wilhelminenberg:** *In 15 Minuten zu erreichen*
- + **Steinhofgründe:** *15 Minuten zum Erholungsgebiet*

ECKDATEN

- * **Geschoss:** 5.OG
- * **Wohnfläche:** 49,17 m²
- * **Balkon:** 4,55 m²
- * **Gesamtfläche:** 53,72 m²
- * **Zimmer:** 2 + Abstellraum
- * **Badezimmer:** 1 mit Badewanne

- * **WC:** 1 separat
- * **Heizungsart:** Fernwärme
- * **Lift:** Ja
- * **Baujahr:** 2013

VERMIETUNG

- * **Beziehbar:** ab 15.03.2026
- * **Besichtigung:** Einzelbesichtigung nach telefonischer Vereinbarung
- * **Mietdauer:** befristetes Mietverhältnis für 5 Jahre mit Möglichkeit auf Verlängerung
- * **Kündungsverzicht des Mieters:** 1 Jahr

KOSTEN:

- o **Wohnungsmiete (monatlich):** € 925,- (inklusive Betriebskosten und Mehrwertsteuer)
- o **Kaution (einmalig):** € 3.900,- (wird bei Auszug wieder zurückerstattet)

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.