

MODERNE VOLL MÖBLIERTE BALKONWOHNUNG NAHE U1 KAGRANER PLATZ



Objektnummer: 11151

**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 30,72 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,76
Gesamtmiete	1.400,00 €
Kaltmiete (netto)	1.248,20 €
Kaltmiete	1.386,20 €
Betriebskosten:	138,00 €
USt.:	13,80 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

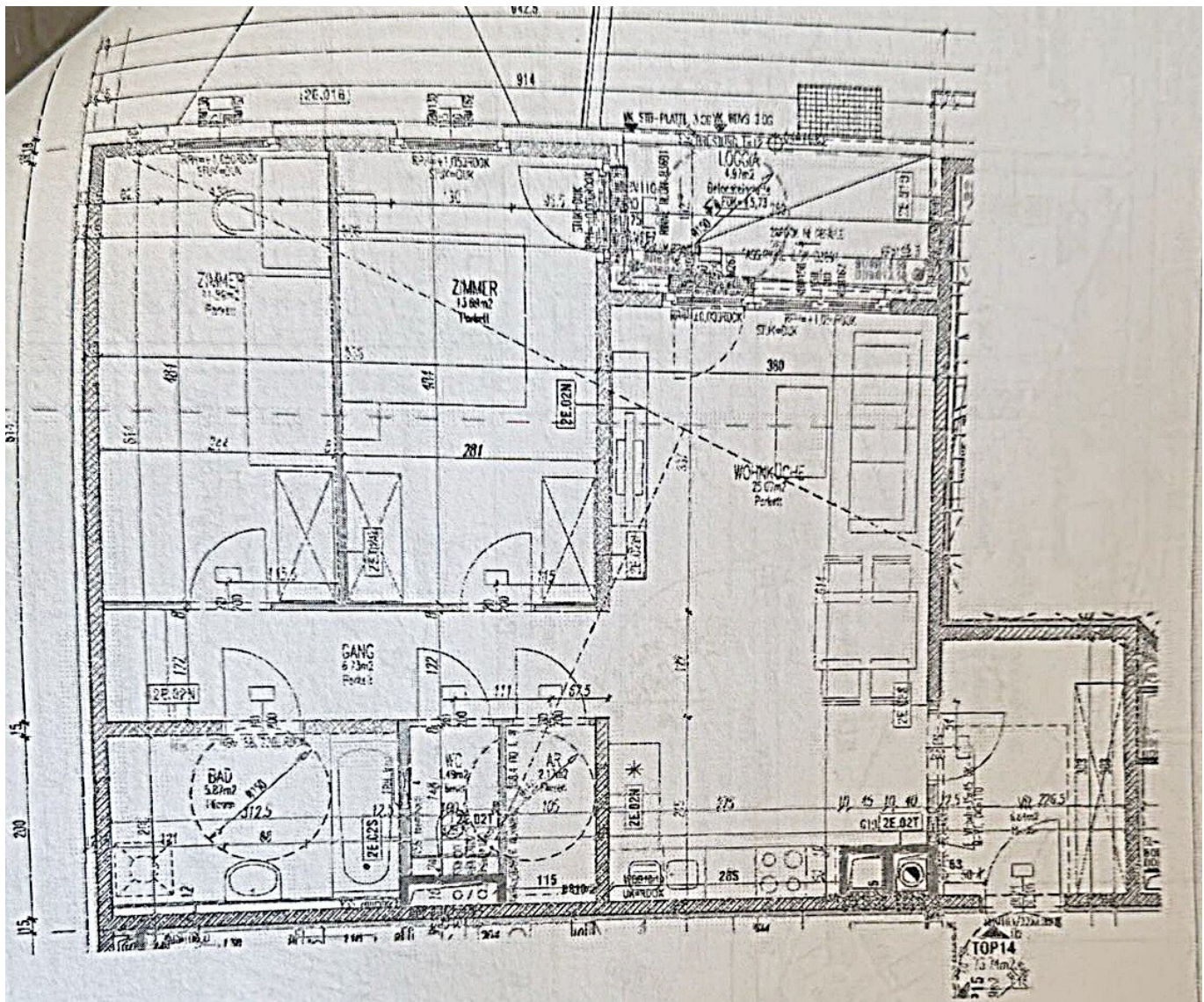


Erwin Barborik

Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand GmbH







Objektbeschreibung

Daten und Fakten zur Balkonwohnung

- ca. 75m² Wohnfläche
- 3 Zimmer,
- geräumiges Vorzimmer
- 2. Stockwerkslage mit Balkon zur Straße
- barrierefreier Zugang und Lift
- Verfliester Küchenbereich, Bad und WC (mit Handwaschbecken)
- vollständige Möblierung in Miete inbegriffen (Kühlkombination & Waschmaschine)
- Fußbodenheizung
- Fahrradabstellraum, kein Kellerabteil und PP

Objektbeschreibung

Ab sofort kann diese moderne und komplett möblierte (barrierefreie) Balkonwohnung mit **3 Zimmern** und ca. **75m²** Wohnfläche angemietet werden. Sie befindet sich im **2. Liftstock** in einem neu errichteten, modernen Gebäude. Sie betreten die Wohnung und befinden sich in einem geräumigen Vorzimmer von wo es direkt in die Wohnküche mit den anschließenden Zimmern geht. An das Wohnzimmer schließt ein Balkon mit 5m² an. Linksseitig des Korridors befinden sich ein Bad, ein WC und ein Abstellraum, rechtsseitig ein Schlafzimmer und ein Kabinet.

Die Wohnung ist gut für Einzelpersonen, eine junge Familie oder für Personen mit Zeitverträgen bewohnbar.

Nicht im Mietpreis inkludiert sind Kosten der persönlichen Lebensführung sowie Kosten für Verbrauch von Strom, Wasser, Gas, Medien, Internet, Haushaltsversicherung, etc.

Es wird ein befristeter Mietvertrag auf 3 Jahre oder bei entsprechender Bonität auch für länger angeboten. Interessenten werden um Referenzen und Bonitätsnachweise gebeten (Schufa, Mieterpass bzw. mehrere Lohnzettel, etc.). Besichtigungen können am Nachmittag gegen Terminvereinbarung geplant werden.

Monatliche Gesamtbelastung

€ 1400,00 Miete inkl. Betriebskosten

Provision: der/die Mieter werden PROVISIONSFREI gehalten.

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 <2.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap