

7 M² FRISCHLUFT WOHNUNG

LEBEN.GENIESSEN.WOHNEN.

7 m² Frischluft Wohnung

**Große
Loggia**



Wien

Objektnummer: 39082

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,32 m ²
Gesamtfläche:	57,05 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,85 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,32 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	939,00 €
Kaltmiete (netto)	939,00 €
Kaltmiete	939,00 €

Ihr Ansprechpartner

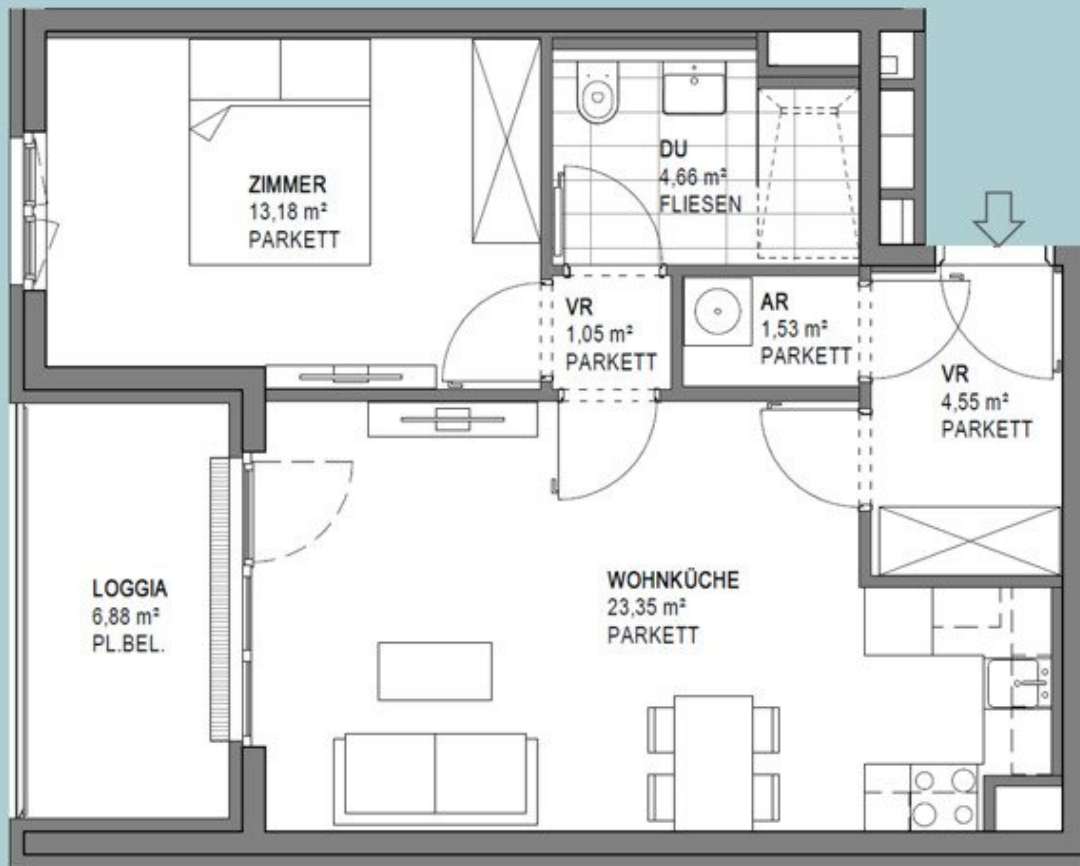


Ruhollah Ghiami

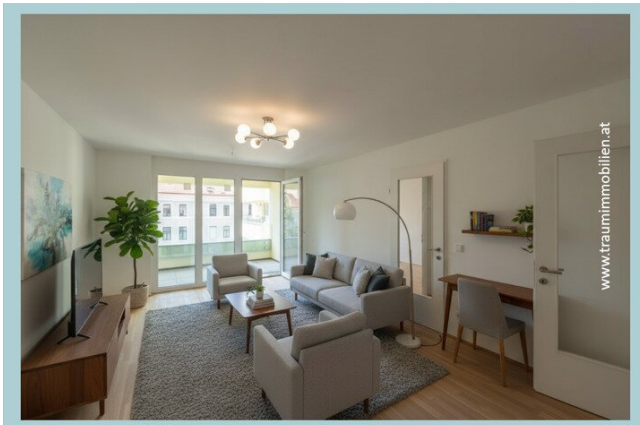
Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH
Kirchstetterngasse 43
1160 Wien

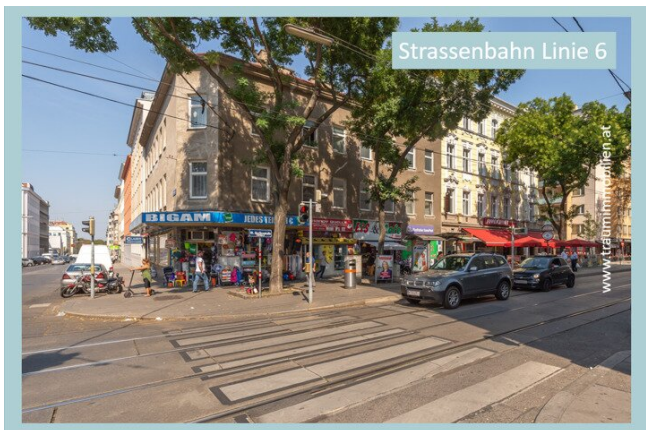
T 0043 (660) 400-2-400
H 0043 (660) 400-2-400

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

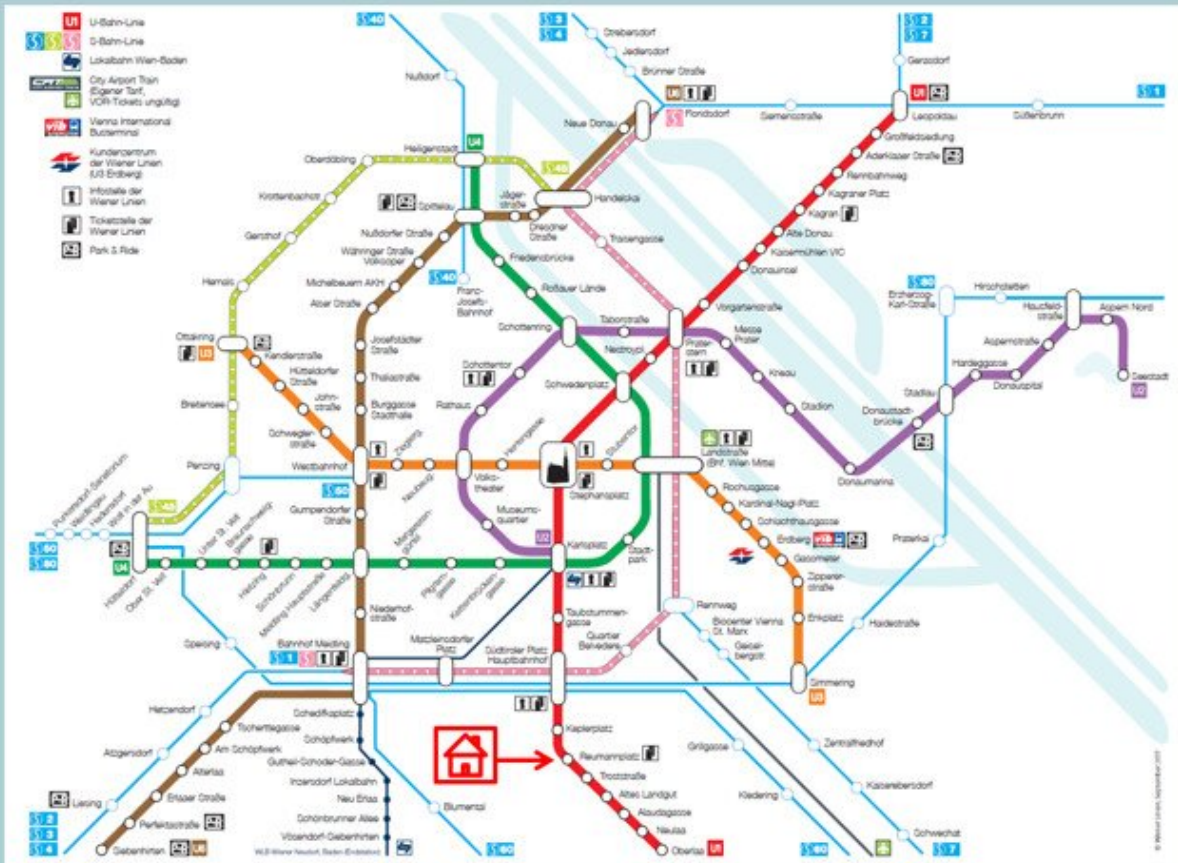


traumimmobilien.at









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

7 M² FRISCHLUFT WOHNUNG

In einem modernen Neubau- Wohnungshaus wird diese besondere Wohnung zur Vermietung angeboten. Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße des 10. Bezirks. Rufen Sie mich an und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

HIGHLIGHTS

- + **Neubau:** 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:** 1. Obergeschoss
- * **Gesamtfläche:** 57,05 m²
- * **Wohnfläche:** 48,32 m²
- * **Loggia:** 6,88 m²
- * **Kellerabteil:** 1,85 m²
- * **Zimmer:** 2
- * **Badezimmer:** mit Dusche

- * **WC:** *separate Toilette*
- * **Lift:** *Ja*
- * **Kellerabteil:** *Ja*
- * **Heizung:** *Fußbodenheizung*
- * **TV/Internet:** *SAT- Anlage, UPC und Telekomanschlüsse*
- * **Baujahr:** *2019*

VERMIETUNG

- * **Beziehbar:** *ab Juni 2026*
- * **Mietdauer:** *befristetes Mietverhältnis für 5 Jahre mit Möglichkeit auf Verlängerung*
- * **Kündungsverzicht des Mieters:** *1 Jahr*

KOSTEN:

- o **Wohnungsmiete (monatlich):** € 939,- (*inklusive Betriebskosten und Mehrwertsteuer*)
- o **Garagenplatz (monatlich):** *je nach Verfügbarkeit*
- o **Kaution Wohnung (einmalig):** € 3.900,- (*wird bei Auszug wieder zurückerstattet*)

SENDEN SIE MIR IHRE KONTAKTDATEN UND VEREINBAREN SIE EINEN VERLIEBUNGSTERMIN

*Herr Ruhollah Ghiami, Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH, 9201 Krumpendorf,
Südbahnweg 47, Tel: [0043 \(660\) 400-2-400](tel:00436604002400) Mail: ruhollah.ghiami@traumimmobilien.at.*