

Neuwertig – Nähe Oberlaa – 2 Zimmer – Balkon



Objektnummer: 16470

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,79
Gesamtmiete	875,00 €
Kaltmiete (netto)	734,16 €
Kaltmiete	795,45 €
Betriebskosten:	61,28 €
USt.:	79,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Bruckböck

Eisele Real KG











0 5m



EiseleREAL

in der Fläche und
sen vorbehalten
zeichnung ist

insbesondere infolge Behördenauflage
Anwendung von Erlaubnisbeh. verwendbar

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine hochwertig ausgestattete 38m² große 2 Zimmer Wohnung im 1. Liftstock in einer 2020 fertig gestellten, modernen Wohnhausanlage in 1100 Wien, Remystraße.

Vom Vorraum aus gelangen Sie in das traumhafte, sonnige Wohnzimmer mit räumlich gut integrierter, moderner, neuer Komplettküche. Hier haben Sie Platz für einen gemütlichen Ess-, Couch und Lebensbereich. Das Schlafzimmer gibt Raum zum Entspannen.

Auf dem Balkon können Sie in der warmen Jahreszeit Auftanken und den Feierabend genießen.

Das Bad ist mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss und WC ausgestattet.

Ein Kellerabteil bringt den nötigen Stauraum.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- * alles ist neuwertig
- * sehr gute Raumausnutzung
- * Zweitbezug
- * hochwertige Materialien
- * Fußbodenheizung
- * tolle Loggia
- * Außenjalousien
- * Volksschule und Kindergarten in der Nähe
- * Supermarkt in der Nähe
- * Ärzte und Apotheke
- * Gastronomie
- * gute Anbindung zu S1 und A23

* gute öffentliche Anbindung

* Bus 67A, 17A

* U1 Neulaa in 10 Minuten

* Erholungsgebiet Kurpark Oberlaa mit Fuß- und Radwege

Kosten:

875,-- Gesamtmiete inkl. BK und Ust.

zuzüglich Heizung, Wasser (zu/ab), Warmwasser - verbrauchsabhängig

zuzüglich Strom - verbrauchsabhängig

2.625,-- Kautio

Mietdauer: 5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit

Für Ihre Fragen und Besichtigungen stehe ich sehr gerne zur Verfügung

Ich freue mich auf Sie

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

stefan.bruckboeck@eiselereal.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

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 <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap