

Monte Laa - Wohnen mit Weitblick - Moderne Wohnung im 17. Stock



Objektnummer: 7191/244

Eine Immobilie von Hillinger Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 20,73 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,83
Gesamtmiete	899,00 €
Kaltmiete (netto)	672,12 €
Kaltmiete	817,27 €
Betriebskosten:	145,15 €
USt.:	81,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

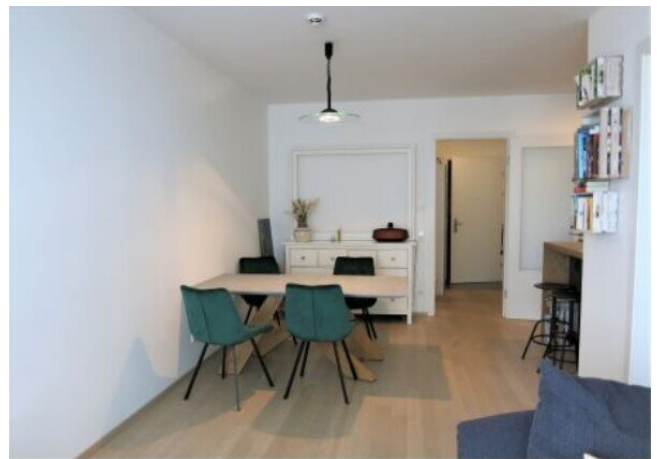
Ihr Ansprechpartner



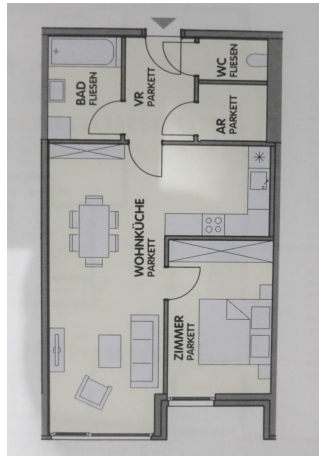
Robert Holzmann

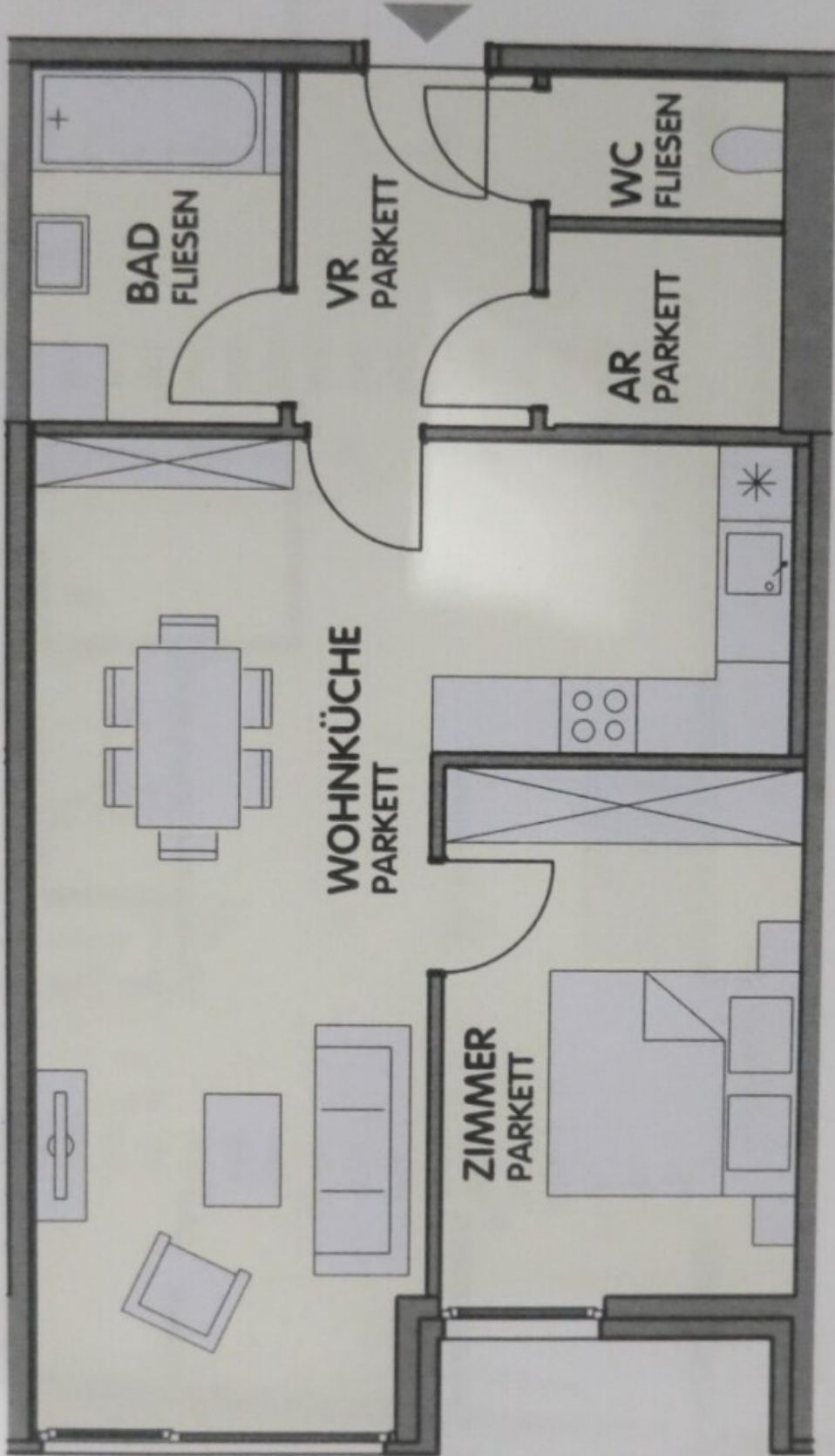
Hillinger Immobilien GmbH
Zelda Kaplanweg 13/7











Objektbeschreibung

Wohnen mit Weitblick im beliebten Wohngebiet Monte Laa

Diese attraktive Wohnung im 17. Stock überzeugt mit modernem Wohnkomfort, einem durchdachten Grundriss und einem beeindruckenden Fernblick über Wien bis zum Kahlenberg. Große, bodentiefe Fenster sorgen für ein helles und freundliches Wohnambiente.

Der großzügige Wohn-Essbereich mit offener Küche und einladender Kochinsel bildet das Herzstück der Wohnung. Das Badezimmer ist komfortabel geschnitten und mit einer Badewanne ausgestattet. Ein praktischer Abstellraum sowie ein Kellerabteil bieten zusätzlichen Stauraum.

Besonders hervorzuheben sind die zahlreichen Annehmlichkeiten des Hauses: Gemeinschaftsdachterrasse, Partyraum, Fitnessraum, Sauna und Infrarotkabine bieten ein Plus an Lebensqualität.

Die monatliche Miete für die Wohnung beträgt **€ 899,00**. Ein Tiefgaragenstellplatz kann optional angemietet werden: **€ 50,00 monatlich** bei gemeinsamer Anmietung mit der Wohnung oder **€ 79,00 monatlich inkl. BK** bei Einzelanmietung. Die Küche sowie einzelne Möbelstücke verbleiben in der Wohnung und werden zur **kostenfreien Nutzung** überlassen, sind jedoch **nicht Bestandteil des Mietvertrags**.

Gerne kann die Wohnung nach Terminvereinbarung besichtigt werden.

Voraussetzungen für eine Anmietung

Mindesteinkommen bei 1 Person: 1.800€ netto pro Monat

Mindesteinkommen bei 2 Personen: 2.500€ netto pro Monat

MAXIMALBELEGUNG 2 PERSONEN

Kosten

Kautions 3 Bruttomonatsmieten

Mietvertragserstellung 250€

Provisionsfrei für den Mieter

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap