

Hügelgasse: 2-Zimmer in Grünlage mit Gartenblick



Objektnummer: 425

Eine Immobilie von Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 130,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,18
Gesamtmiete	836,07 €
Kaltmiete (netto)	649,00 €
Kaltmiete	760,06 €
Betriebskosten:	111,06 €
USt.:	76,01 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Adastra Immobilien

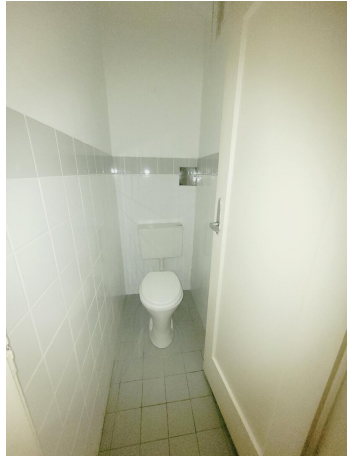
Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.
Saarplatz 8
1190 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt eine **hübsche 2-Zimmerwohnung im Erdgeschoß** in der Hügeltgasse mit schönem Gemeinschaftsgarten

Das Haus

Gepflegter Neubau in zentraler Wiener Lage. Die Station "Unter Sankt Veit" der U4 befindet sich in nächster Umgebung. Gute Verbindung auch mit dem Fahrrad über den Wien-Fluss-Weg.

Die Wohnung

Diese helle Wohnung ist ca. **58 m²** groß und liegt in schöner **Grünlage** im Erdgeschoß. Die Wohnung besteht aus:

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC

Man betritt die Wohnung über den Flur. Von hier sind **alle Räume zentral begehbar**. Rechterhand befinden sich das WC und daneben das Badezimmer. Linkerhand befinden sich die Küche, eine Tür weiter das erste Zimmer und noch eine Tür weiter das zweite Zimmer. Die Küche und die beiden Zimmer haben die Fenster in den **schönen Garten** und bieten einen **angenehmen Grünblick**. Die Küche ist mit einer Einbauküche und einer Waschmaschine ausgestattet. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und das WC ist separat.

Alle Fenster der Wohnung schauen in den grünen Garten (nach Osten und nach Süden).

Weiters:

- Gegensprechanlage
- Kellerabteil
- Gemeinschaftsgarten
- Gasheizung

Die Miete:

Die Miete ist auf 5 Jahre befristet.

Die monatliche **Gesamtmiete beträgt EUR 836,06** und besteht aus

- Hauptmietzins EUR 649.-
- Betriebskosten EUR 111,06
- Umsatzsteuer EUR 66,00

Die Kautions beträgt EUR 2.600.-

Bei Interesse an der Wohnung senden Sie mir bitte eine Anfrage über die Anfragefunktion. Dann leite ich Ihnen gerne das Exposé der Wohnung weiter.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.