

EIN MIETTRAUM: ZWEIZIMMERWOHNUNG IN GRÜNRUHELAGE MIT GROSSER LOGGIA



Objektnummer: 1618

Eine Immobilie von KLEIN & PARTNER Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2008
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m ²
Nutzfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.195,99 €
Kaltmiete (netto)	891,29 €
Kaltmiete	1.046,09 €
Betriebskosten:	139,75 €
Heizkosten:	37,35 €
USt.:	112,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

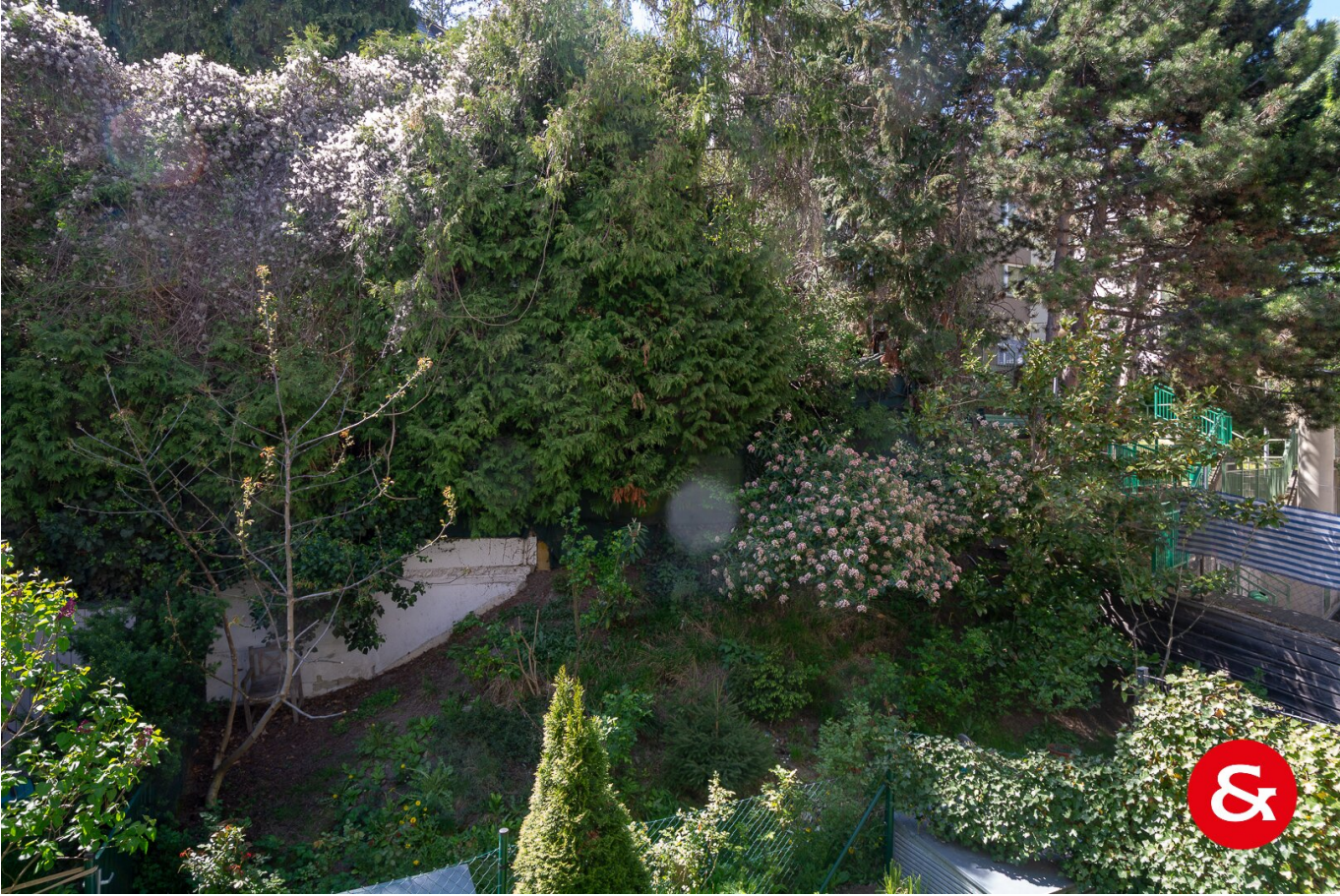
Ihr Ansprechpartner

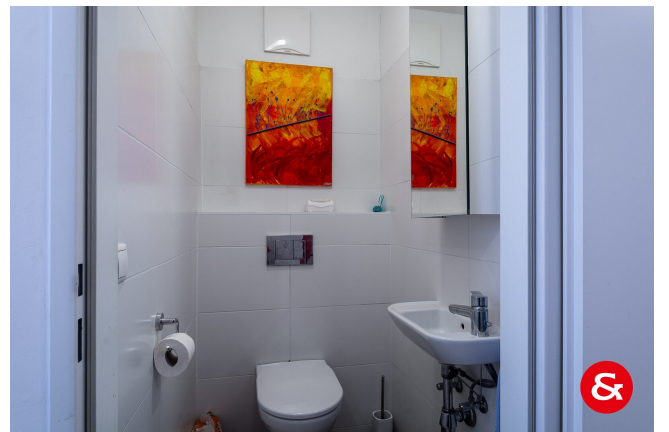


Mag. Michael Moser

KLEIN&PARTNER Immobilien GmbH

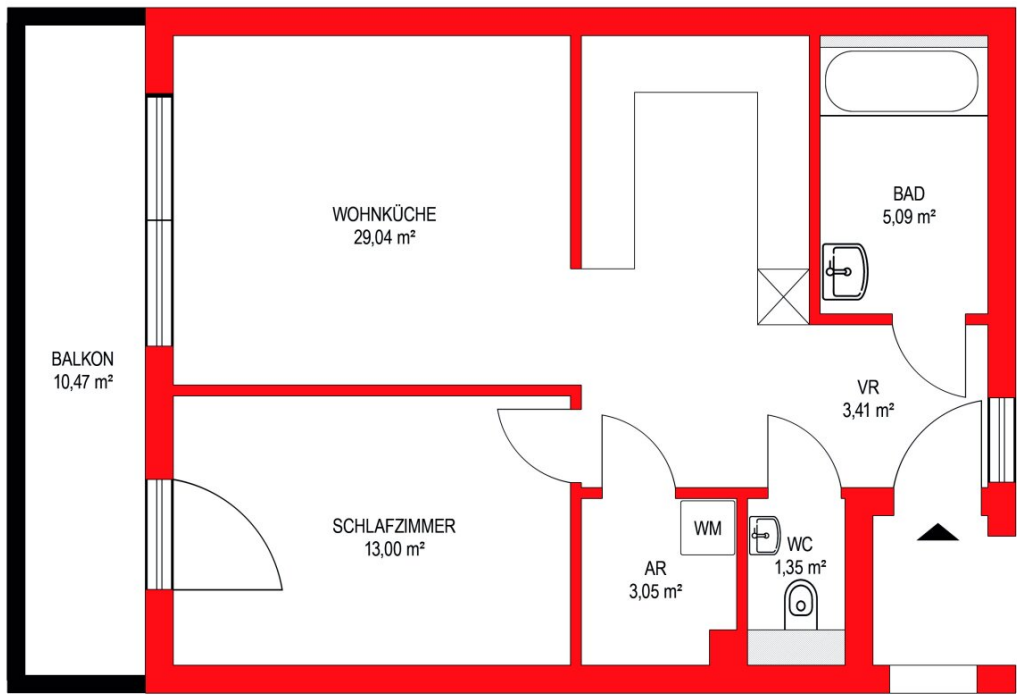












Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Etagenwohnung bietet auf großzügigen 55 m² modernen Wohnkomfort kombiniert mit einer hervorragenden Lage am Stadtrand der Metropole Wiens.

Die Wohnung besticht durch ihre gut durchdachte Raumaufteilung, die ein gemütliches Wohnzimmer mit Zugang auf die Loggia, ein Schlafzimmer, ebenfalls mit Zugang auf die großzügige Loggia sowie eine praktische offene Küche umfasst. Besonders hervorzuheben ist die einladende Loggia, die Ihnen an sonnigen Tagen einen wunderbaren Ort zum Entspannen und Genießen der frischen Luft bietet.

Ein modernes, sehr schön verfliestes Badezimmer, in ebenso nobel verfliestes getrenntes WC, ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluß sowie ein großer Lagerraum mit Steckdose und eigenem Licht, vervollständigen das tolle Gesamtpaket.

Die monatliche Miete von 1.152,21 € bietet Ihnen ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis für eine Wohnung in dieser begehrten Lage und mit dieser Ausstattung - die Wohnung ist teilmöbliert - Details dazu können besprochen werden.

Gerne können Sie sich bei einer Besichtigung selbst ein Bild dieses attraktiven Wohnangebots im 17. Bezirk machen. Sie werden erkennen, dass Sie mit der ANmietung dieser Wohnung ein sehr komfortables, urbanes Leben mit allen Annehmlichkeiten in nächster Nähe, erwerben.

Mit einer monatlichen Acontozahlung von rund € 50,00.- sind auch die Kosten für Warmwasser und Heizung abgedeckt.

Insgesamt kommt keine Mehrwertsteuer zur Verrechnung!

RECHTLICHER HINWEIS:

Im Hinblick auf die geltende Gesetzeslage weisen wir darauf hin, dass für unser Tätigwerden für jeden Interessenten (vollständige Anbietung, Besichtigungen und sonstige Dienstleistungen) der Abschluss eines Maklervertrages die unbedingte Grundlage darstellt.

INFOS & BESICHTIGUNGEN:

Für Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Mag. Michael Moser unter [+43 699 15152424](tel:+4369915152424) oder [+43 1 877 2222](tel:+4318772222) gerne zur Verfügung.

INFORMATION FÜR KONSUMENTEN:

1. Dieses Objekt wird von einem konzessionierten **Immobilienmaklerunternehmen** vermarktet. Im Falle der Anmietung oder des Ankaufs fällt eine **Vermittlungsprovision** an.
2. Der Makler ist kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs für beide Vertragspartner des abzuschließenden Geschäfts tätig (**Doppelmakler**).
3. Wir weisen auf **wirtschaftliches Naheverhältnis** zwischen unserem Unternehmen und der Vermieterseite hin.

POST SCRIPTUM:

Wir sind auf Miet- und Eigentumsobjekte, sowie Grundstücke im 13. Bezirk spezialisiert, vermitteln allerdings selbstverständlich auch Wohnimmobilien im gesamten Großraum Wien!

Wenn Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie auf Ihre RECHTSSICHERHEIT großen Wert legen und Ihr Makler hinsichtlich seiner fachlichen Kompetenz die Nr. 1 sein muss, setzen Sie auf unser Know-how sowie Kontakte zu den richtigen Käufern und sichern Sie sich Ihren Erfolg durch unsere Qualitätsarbeit, starke Spezialisierung und 30-jährige Erfahrung.

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 <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <2.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap