

Bodenkühlung, neuwertig - überdachter Balkon



Objektnummer: 2212/834

Eine Immobilie von Beacon Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,82 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 16,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	1.632,00 €
Kaltmiete (netto)	1.473,64 €
Kaltmiete	1.473,64 €
USt.:	158,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



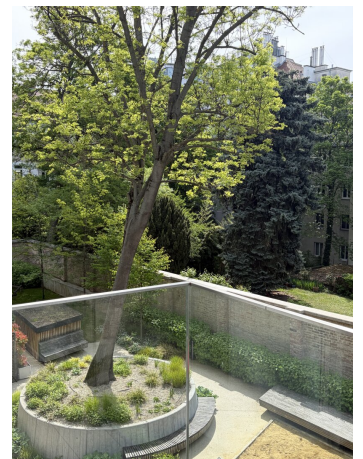
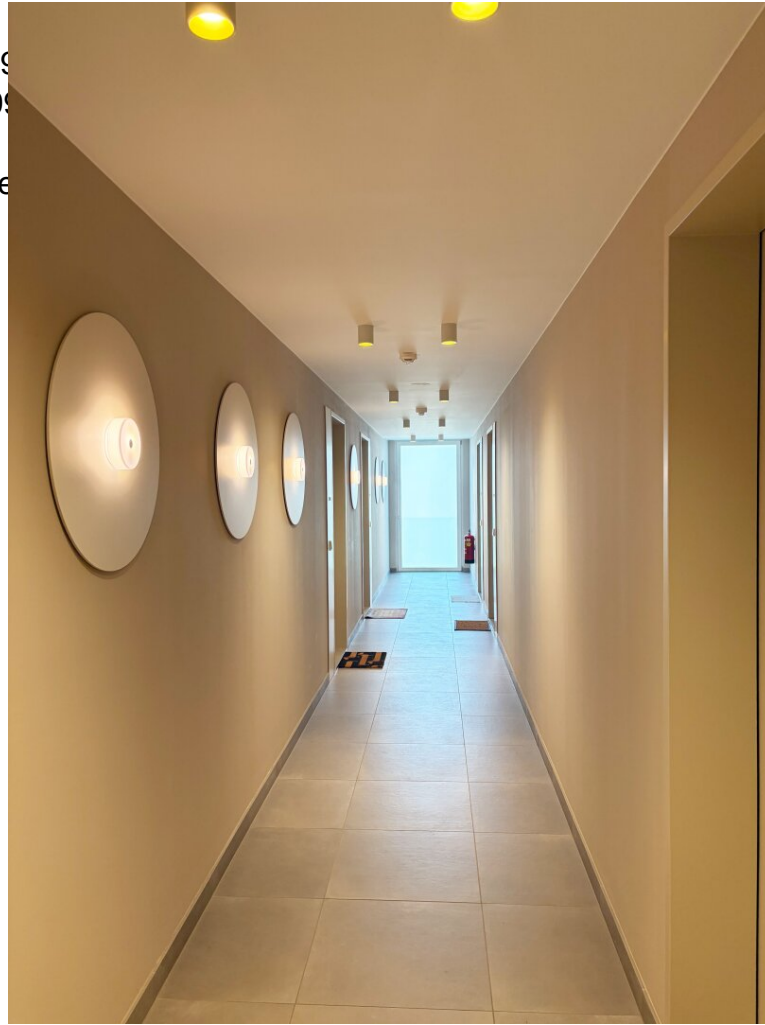
Nicole Nell

Beacon Real Estate GmbH
Helferstorferstraße 6/10
1010 Wien

T +43 (676) 6512699
H +43 (676) 6512699

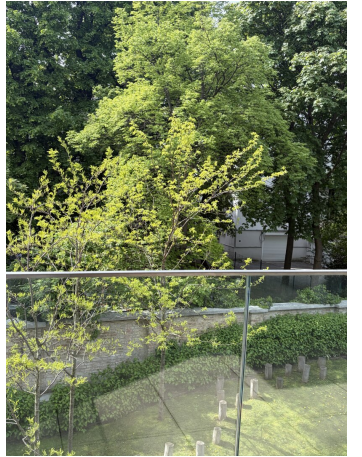
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

Termin zur

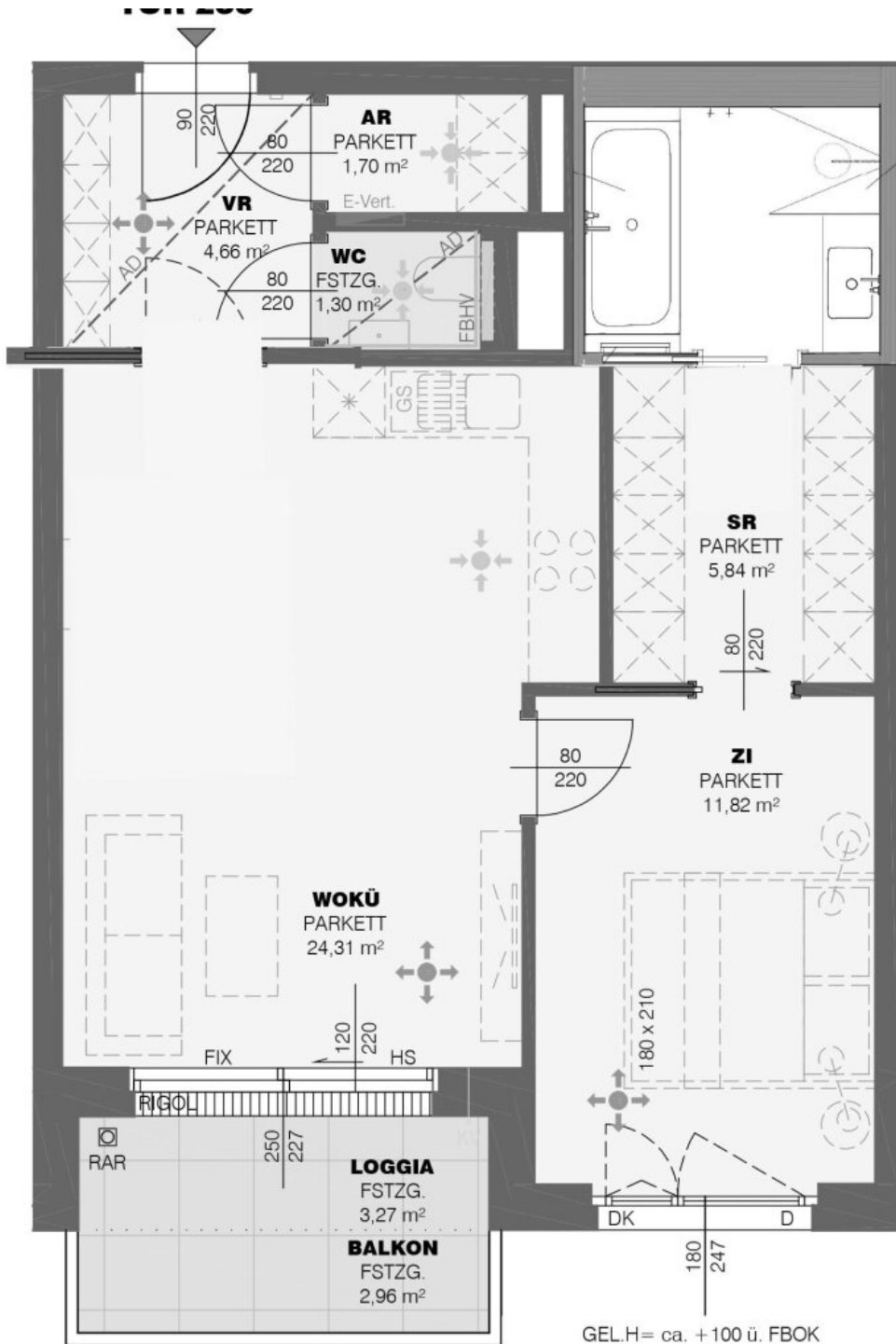












GEL.H= ca. +100 ü. FBOK

GEL.H= ca. +100 ü. FBOK

Objektbeschreibung

Diese Wohnung liegt nach Süden Richtung begrünter Innenhöfe, vereint modernes Wohnen, eine hervorragende Infrastruktur und eine begehrte Lage im 19. Bezirk – ideal für Singles oder Paare, die Wert auf Qualität und Komfort legen. 2021/22 wurde eine überschaubare Anlage mit qualitativvoller Ausstattung errichtet. Die monatliche Gesamt-Miete von 1.632,00 € spiegelt die hohe Lebensqualität und das attraktive Gesamtpaket wider.

- Vorraum 4,66 m² und Abstellraum 1,70 m²
- Wohnküche 24,31 m²
- Zimmer 11,82 m²
- Schrankraum 5,84 m²
- Bad mit Wanne und Dusche 6,49 m²
- Loggia/Balkon (halb überdacht) 6,23 m²
- Kellerabteil 5,03 m²
- 1 Tief-Garagenplatz

Wohnungs- und Parkplatzmiete samt Betriebskosten (USt.) betragen € 1.500.- Parkplatz € 132.-,

Kosten-Aufschlüsselung:

- Wohnung: Netto 1.363,45€ + 10%USt. Brutto 1.500.-€
- Parkplatz: Netto 110.- € + 20% USt. Brutto 132.-€

Aktuelle Betriebskosten sind inkludiert:

- Betriebskosten Whg: Netto 123,61€ 10% USt. Brutto 135,97€
- Betriebskosten Garage: Netto 32,93€ 20% USt. 39,51€
- Heizung und Warmwasser Brutto 55,18.-€

(Da die Wohnung kaum bewohnt war, werden Wasserkosten höher liegen)

Nicht in der Miete inkludiert sind Strom und Internet.

Ausstattung: Sicherheitstür, Fußbodenheizung, Holzböden in den Wohnräumen, Fliesen in den Gebrauchsräumen, 3-Fach verglaste Fenster und Terrassentüre.

Provisionsfrei für Mieter. Ich stehe herzlich gerne für Fragen und Besichtigung zur Verfügung. Bitte nutzen Sie die Anfragefunktion im Inserat.

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap