

## 1160: 3-Zimmer Wohnung auf der Koppstraße



**Objektnummer: 430**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	76,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 148,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,44
<b>Gesamtmiete</b>	803,35 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	527,00 €
<b>Kaltmiete</b>	730,32 €
<b>Betriebskosten:</b>	203,32 €
<b>USt.:</b>	73,03 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Adastra Immobilien

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

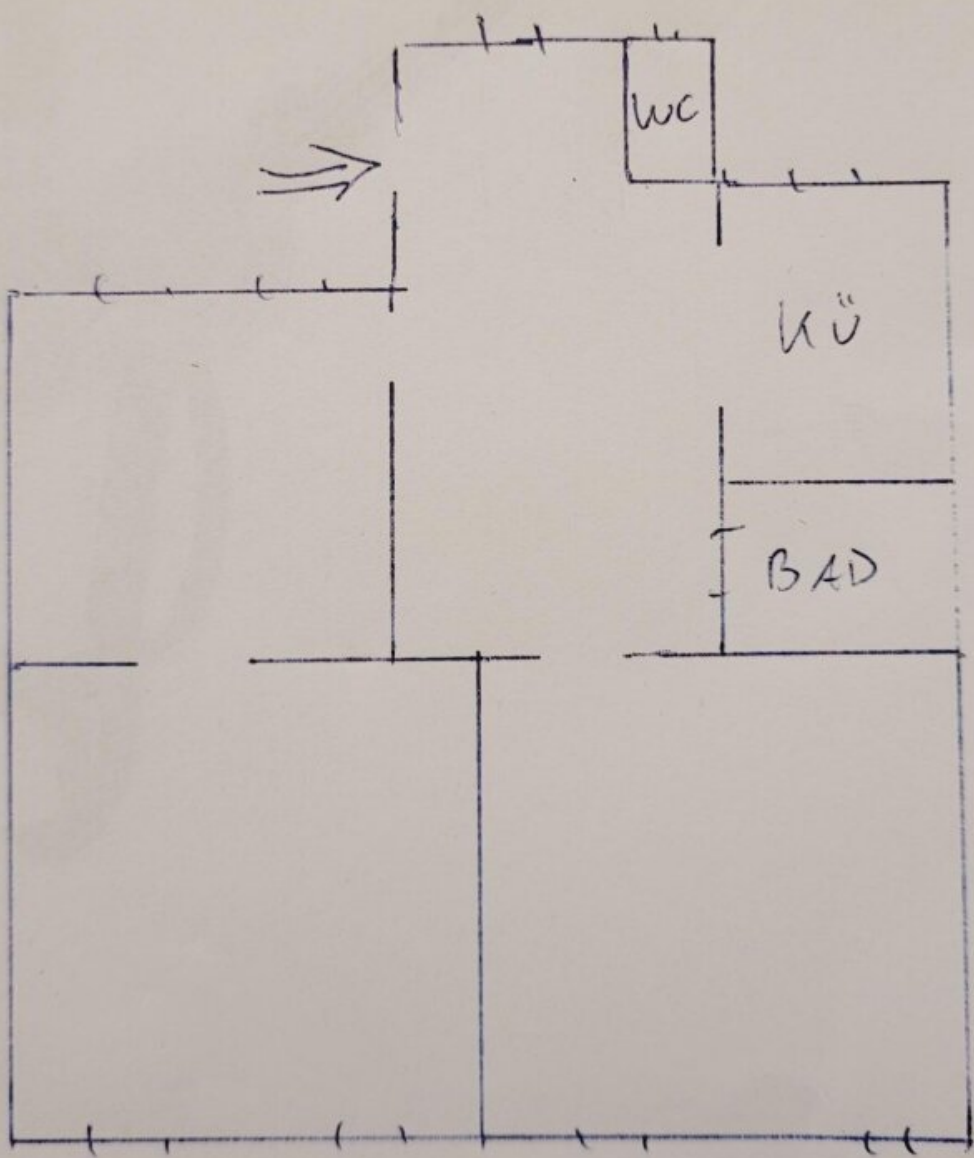
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Zur **befristeten** Vermietung gelangt eine **gepflegte 3-Zimmer Wohnung** im zweiten Stock eines Altbaus

### Die Lage:

Zentrale Wiener Lage. Beste Verkehrsanbindung durch die fußläufig erreichbare U6-Station Thaliastraße und den Autobus 48A. Sehr gute Infrastruktur in nächster Umgebung auf der Thaliastraße und der Lugner City.

### Die Wohnung:

Diese ca. **76 m<sup>2</sup>** große Wohnung liegt im **zweiten Stock ohne Lift** und besteht aus:

- Vorraum
- 3 Zimmer
- Küche mit Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC

Man betritt die Wohnung über den Vorraum. Geradeaus gelangt man in die Küche, eingerichtet mit einer Einbauküche. Neben der Küche befindet sich das Badezimmer, eingerichtet mit einer Badewanne. Vom Vorraum gelangt man in das erste große Zimmer. Von hier führt eine Tür weiter ins zweite große Zimmer. Diese beiden großen Zimmer haben die Fenster straßenseitig Richtung Süden. Das dritte Zimmer ist vom Vorraum aus betretbar und hat eine weitere Tür in das zweite große Zimmer. Das WC ist separat.

### Weiters:

- Gegensprechanlage

- Kunststofffenster
- Gasetagenheizung
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Badezimmer mit Badewanne

**Die Miete:**

Die Wohnung wird auf **5 Jahre befristet** vermietet.

Die monatliche **Miete beträgt EUR 803,35** und besteht aus

- Hauptmietzins EUR 527.-
- Betriebskosten EUR 203,32
- Umsatzsteuer EUR 73,03

Die Kautions beträgt EUR 2.500.-

**Bei Interesse an diesem Objekt 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.