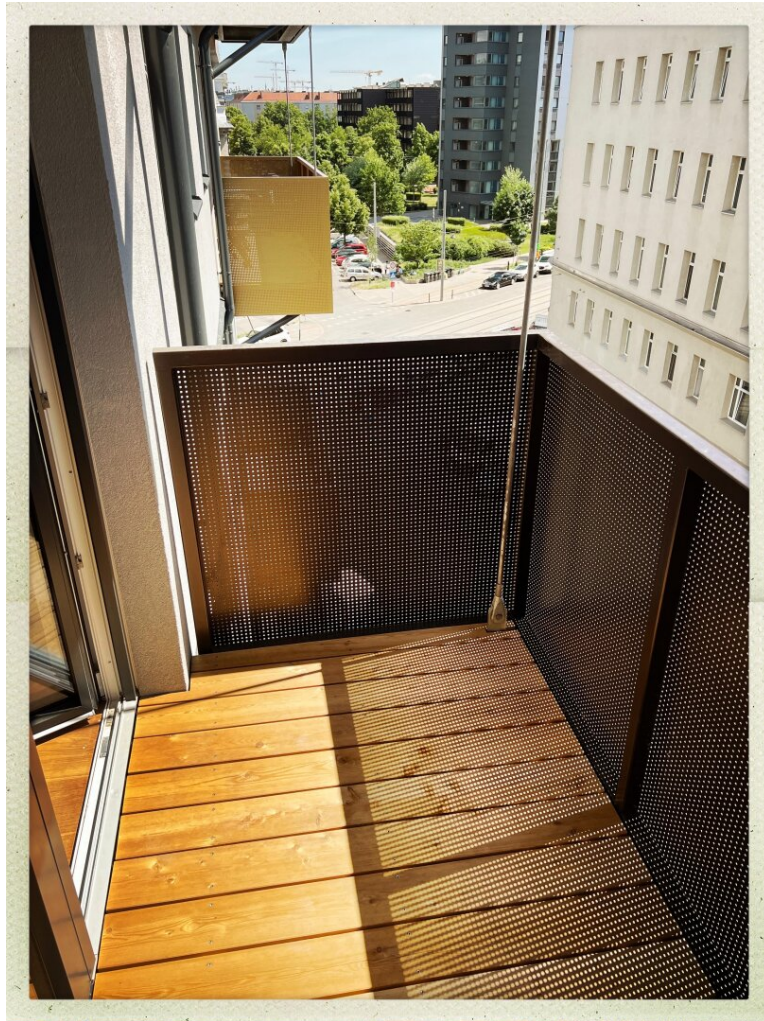


**Ab 1. August !! Sehr schöne, super aufgeteilte 2 Zimmer
Wohnung mit Balkon (TOP 50 - 4.OG)**



Objektnummer: 162050-3

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,01 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.166,40 €
Kaltmiete (netto)	930,00 €
Kaltmiete	1.060,36 €
Betriebskosten:	124,36 €
USt.:	106,04 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

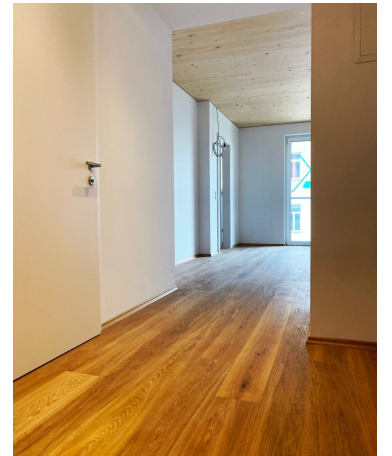


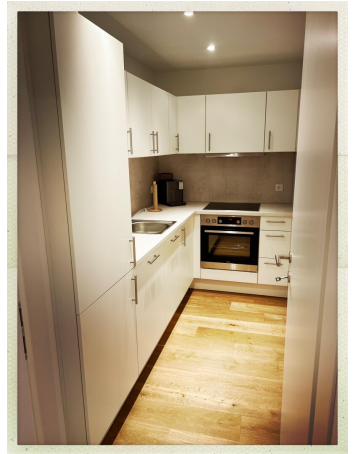
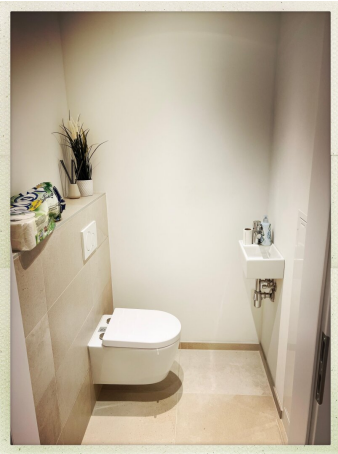
Alexander Lafenthaler

Ticon Immobilienservice
Ausstellungsstr.50/C/2.OG – Regus/Office Center













Objektbeschreibung

1200, PASETTISTRASSE 25 / Top 50

Diese komplett eingerichtete **2 Zimmer Wohnung** (mit 1 Schlafzimmer) hat eine Wohnfläche von insgesamt **50,01 m² plus Balkon** und befindet sich im **4. Liftstock**. Die Wohnung ist total hell und hat eine Süd/West-Ausrichtung.

Die Wohnung ist wirklich toll ausgestattet und sehr schön aufgeteilt:

Raumaufteilung:

- Heller Wohnbereich mit Balkon
- Neue Küche mit allen Geräten
- großzügiges Schlafzimmer
- Badezimmer mit großer Dusche
- 1 WC
- 1 Vorzimmer

In den angegebenen Mietkosten sind die individuellen Kosten für Heizung, Warmwasser Strom nicht inkludiert.

Befristet auf 5 Jahre

3 Monatsmieten Kautio

Lage:

Die Infrastruktur rund um die **Pasettistrasse 25** ist als sehr gut zu bezeichnen. Es befinden

sich in unmittelbarer Nähe der Höchstädtplatz, der Friedrich Engels Platz sowie der Millenium Tower, das Brigitta Einkaufszentrum, Hofer, usw.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Straßenbahn und Bustationen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Hochstädtplatz: Straßenbahnlinien **2, 5, 30, 31 und 33**

Friedrich Engels Platz: Busstation **5A, 11A, 11B, N8**

Die Vermietung erfolgt direkt vom Eigentümer

TEL: [0650 40 80 314](tel:06504080314)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap