

1140, smarte 2-Zimmer-Terrassenwohnung, südseitig



Objektnummer: 432

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Gesamtmiete	895,00 €
Kaltmiete (netto)	682,69 €
Kaltmiete	813,54 €
Betriebskosten:	129,85 €
USt.:	81,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

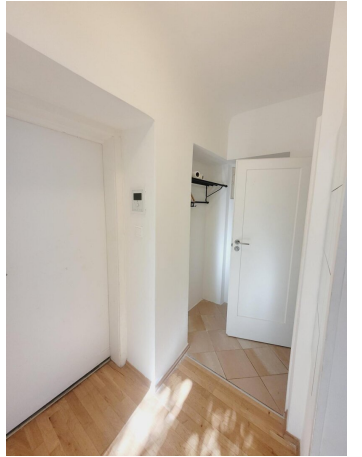
Adastra Immobilien

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

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











TOP 2



Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt eine **2-Zimmer Terrassenwohnung** bzw. **Gartenwohnung** nahe der Hütteldorfer Straße

Das Haus

Gepflegter Neubau in zentraler Wiener Lage. Die Station "Waidhausenstraße" der Straßenbahn 49 ist in zwei Minuten erreichbar. Fußläufig sind auch die Linien 52 und 47A in kurzer Zeit erreichbar. Sehr gute Infrastruktur in nächster Umgebung. Das Haus befindet sich in zweiter Reihe zur Hütteldorfer Straße und ist über eine Zufahrt zu erreichen.

Die Wohnung

Diese helle Wohnung ist **53 m²** groß und liegt im **Erdgeschoß** in schöner **Grünruhelage**. Die Wohnung besteht aus:

- Vorraum
- große Wohnküche mit Dachverglasung
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC
- eigene Terrasse/Garten

Man betritt die Wohnung über den Vorraum. Von hier sind alle Räume zentral begehbar. Linkerhand, neben dem **Garderobenreich**, gelangt man ins WC. Rechterhand befindet sich das **Schlafzimmer mit Grünblick**. Im Vorraum geradeaus weiter, führt links eine Tür in das Badezimmer mit Dusche. Weiter geradeaus gelangt man in die große **Wohnküche**. Die Wohnküche hat zur Hälfte eine **einzigartige Dachverglasung**. Über große Schiebetüren, gelangt man auf die **eigene Terrasse** bzw. den **eigenen Garten**.

Die Wohnung wird **frisch ausgemalt** übergeben.

Weiters:

- Fußbodenheizung
- Videogegensprechanlage
- Türöffnung mittels Chip
- Hauszentralheizung mit Gas
- Fernsehanschluss, Parkettböden
- überdachter Fahrradabstellbereich

Die Miete:

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

Die monatliche **Gesamtmiete beträgt EUR 895.-** und besteht aus

- Hauptmietzins EUR 682,69
- Betriebskosten netto EUR 130,85
- Umsatzsteuer EUR 81,46

Die Kautions beträgt EUR 3.500.-

Einmalige Bearbeitungsgebühr EUR 360.-

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.