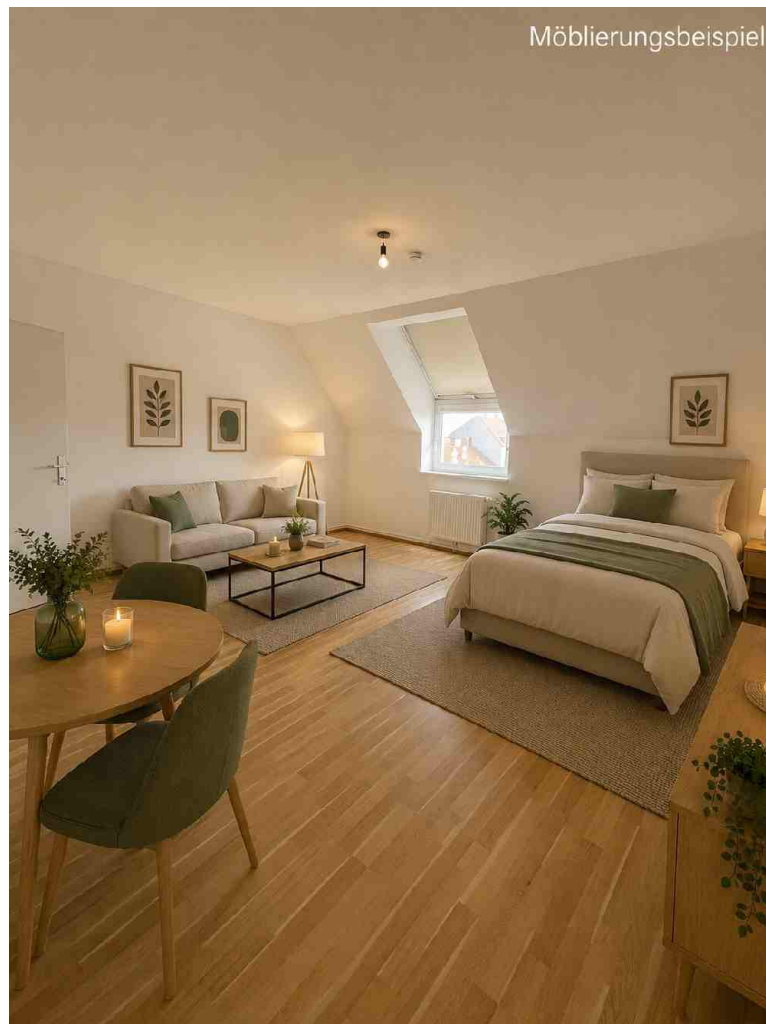


## 1 Zimmer Wohnung in Floridsdorf ab Juni günstiger



Wohnraum Bsp

**Objektnummer: 141/85040**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Dachgeschoß                   |
| <b>Land:</b>             | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1210 Wien                               |
| <b>Baujahr:</b>          | 1993                                    |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 35,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>           | 1                                       |
| <b>Bäder:</b>            | 1                                       |
| <b>WC:</b>               | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>B</b> 44,02 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 748,99 €                                |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 481,98 €                                |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 135,55 €                                |
| <b>Heizkosten:</b>       | 58,09 €                                 |
| <b>USt.:</b>             | 73,37 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b> |   |

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Jasmina Burschitschek-Husic**

Rustler Immobilientreuhand

T 01 894 97 49662

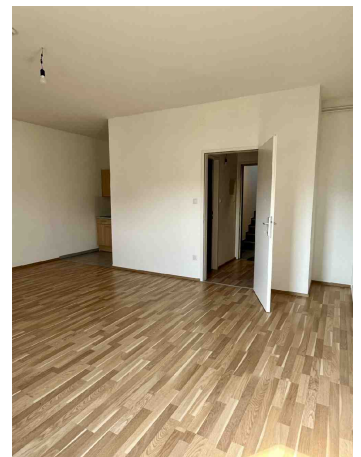
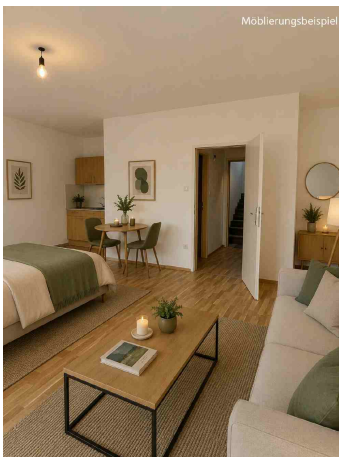
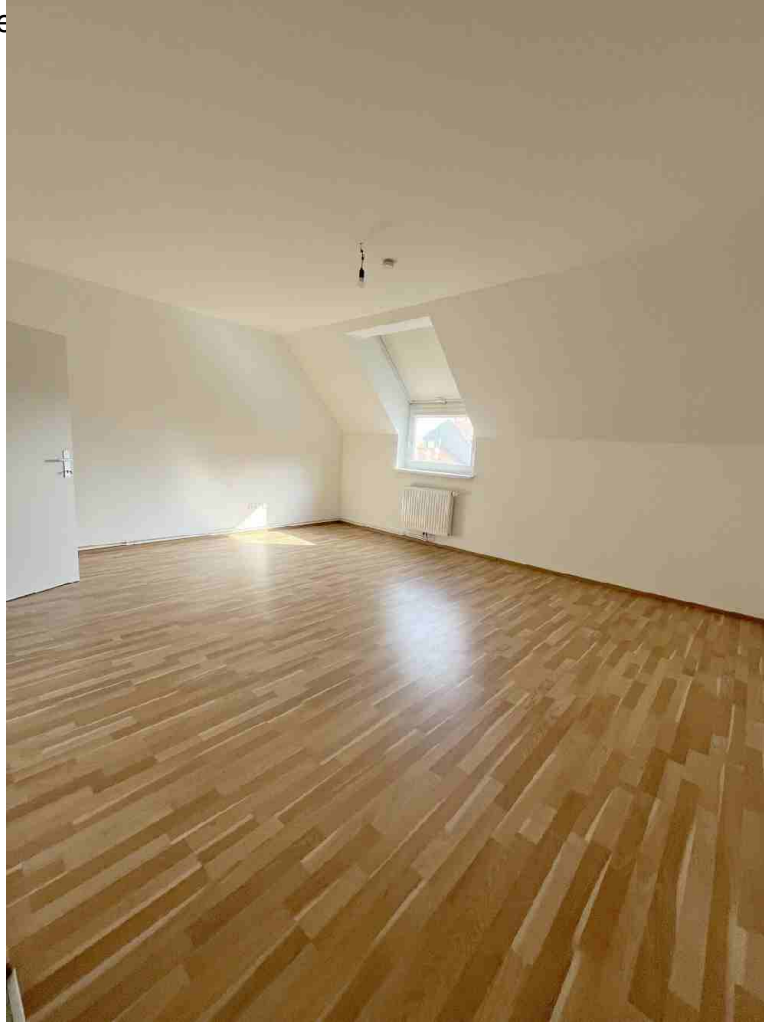
H +43 676 834 34 662

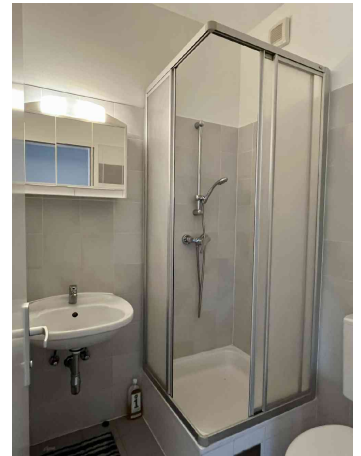


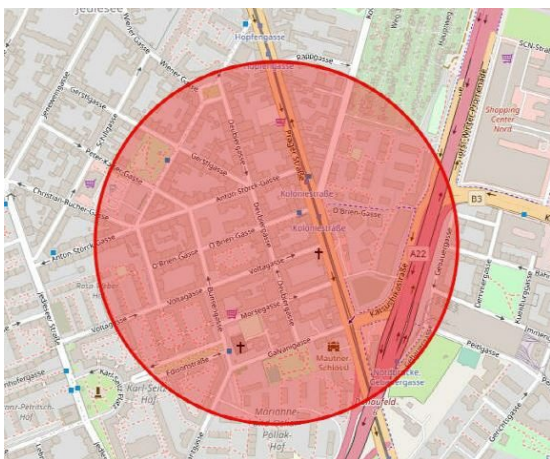
Mitglied des  
immobilienring.at

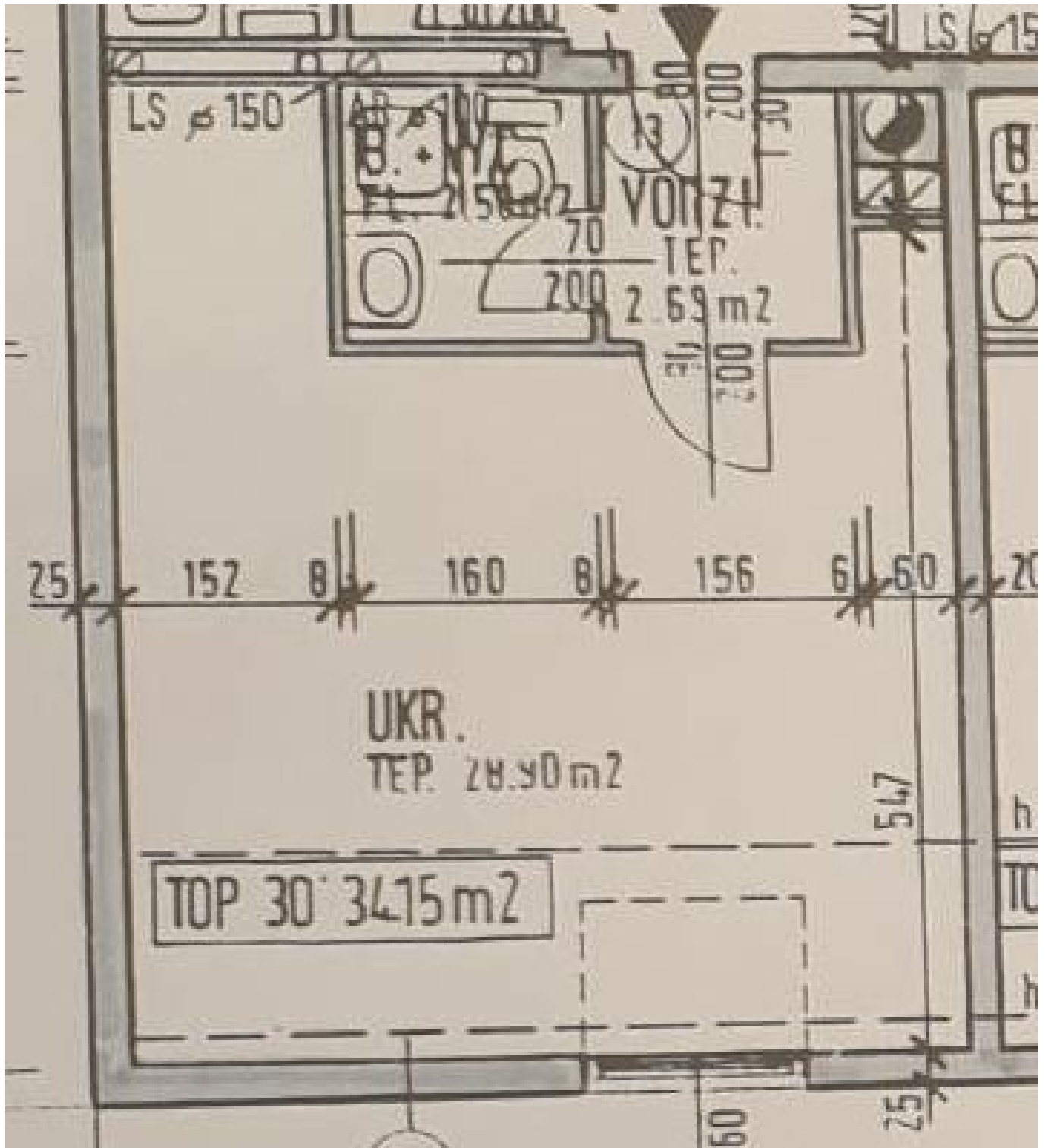
Gerne stehe ich Ihnen  
zur Verfügung.

Termin zur









## Objektbeschreibung

In einem gepflegten Wohnhaus aus dem Jahr 1993 gelangt diese ca.35 m<sup>2</sup> große 1-Zimmer-Wohnung in der Deublergasse 18 zur Vermietung.

Die monatliche Bruttomiete dieser Wohnung wurde aktuell von EUR 771,00 auf EUR748,00 reduziert.

Damit bietet sich die Gelegenheit, eine gut angebundene 2-Zimmer-Wohnung in Floridsdorf zu besonders attraktiven Konditionen anzumieten.

Raumaufteilung:

- + Vorraum
- + Wohnbereich mit Kochnische
- + Badezimmer mit Dusche und Toilette

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare, Berufstätige oder Pendler, die eine gut angebundene und leistbare Stadtwohnung suchen.

Ausstattung & Highlights:

- + Provisionsfrei für den Mieter
- + 1 Monat mietfrei bei Vertragsabschluss
- + Lift
- + Kellerabteil (ca. 2–4 m<sup>2</sup>)
- + Waschküche
- + Garagenplätze anmietbar (€ 95,00/Monat)

Voraussetzung für die Anmietung: Das monatliche Nettoeinkommen muss mindestens dem 2,5-fachen der Bruttomiete entsprechen. Ein entsprechender Einkommensnachweis ist vorzulegen.

Die dargestellten Möblierungsbeispiele wurden digital erstellt und dienen ausschließlich der Veranschaulichung möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Wohnung wird unmöbliert vermietet.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.