

BEIM SCHLOSS BELVEDERE - GENERALSANIERTE 2 ZIMMERWOHNUNG



Objektnummer: 991

**Eine Immobilie von Homex Immobilien – und Projektfinanzierung
e.U.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,00 m ²
Nutzfläche:	63,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 86,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,32
Gesamtmiete	1.349,00 €
Kaltmiete (netto)	1.349,00 €
Kaltmiete	1.349,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

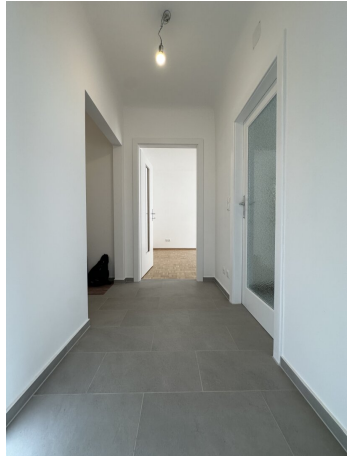
Andrijana Acimovac

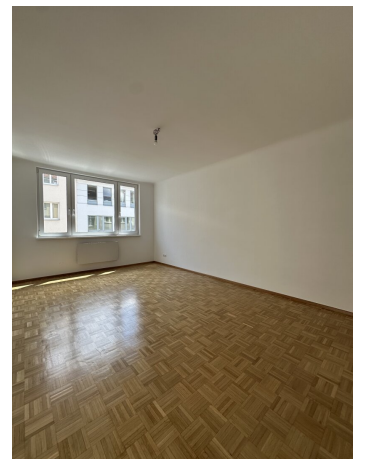
HOMEX Real Estate GmbH
Trattnerhof 2/308-311
1010 Wien

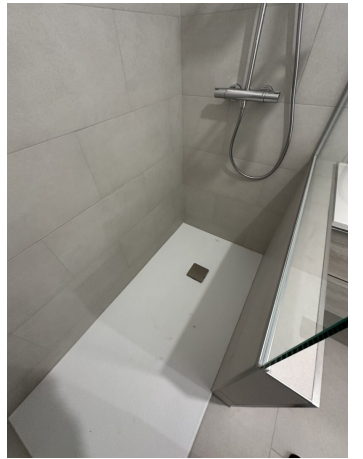
T +43 676 4401196
H +43 676 4401196

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





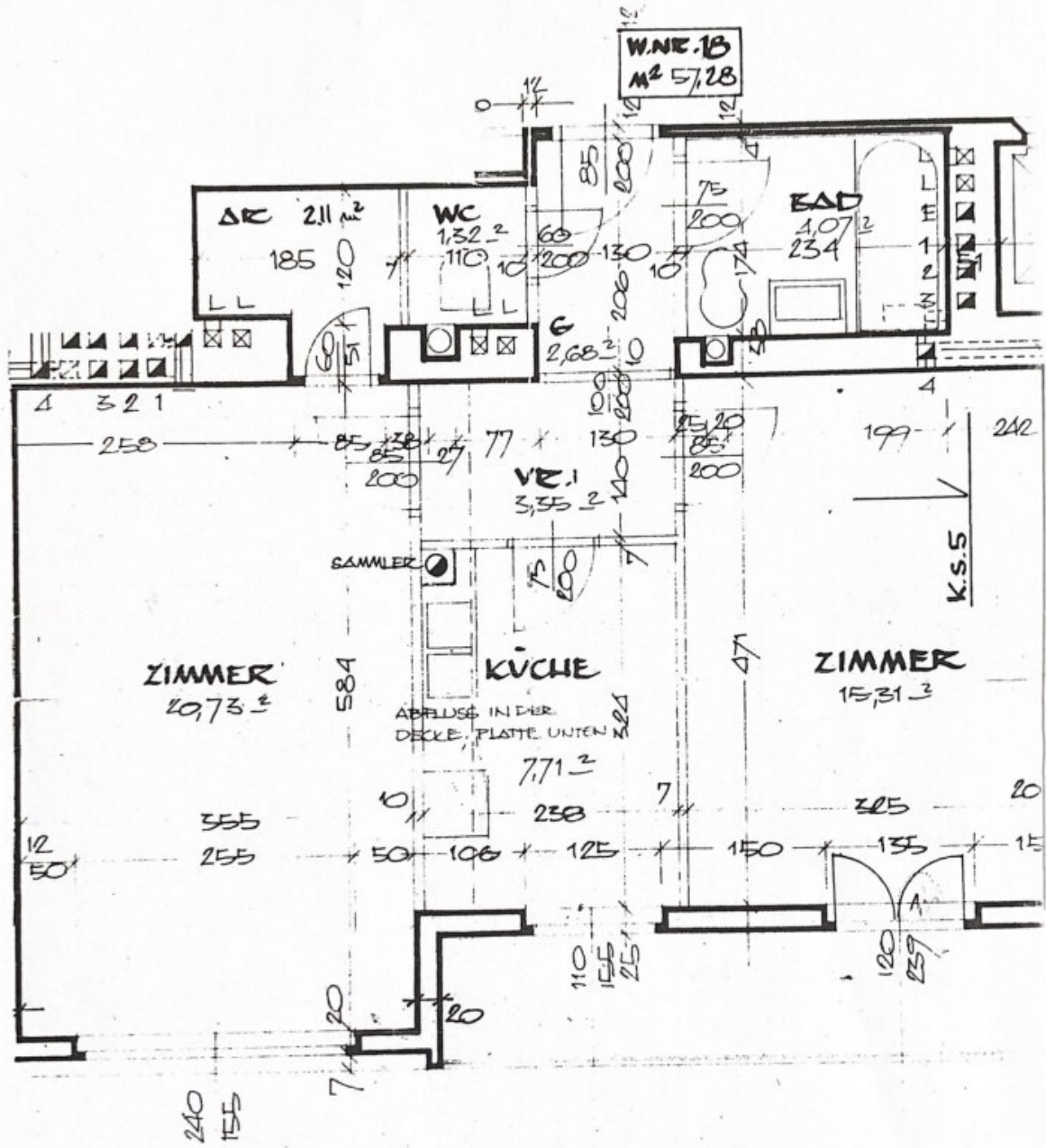












198 / .77 / 140 / 2E / 2.

Objektbeschreibung

Helle, hochwertig sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in gepflegtem Wohnhaus – Erstbezug nach Sanierung

In begehrter Lage des 4. Wiener Gemeindebezirks gelangt diese wunderschön sanierte Wohnung zur Vermietung. Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines äußerst gepflegten Wohnhauses und überzeugt durch ihre angenehme Helligkeit sowie ihren durchdachten Grundriss.

Die Wohnung präsentiert sich als **Erstbezug nach umfassender Sanierung** und bietet modernen Wohnkomfort in einer charmanten und ruhigen Wohnumgebung.

Die Raumaufteilung umfasst:

- ein großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- ein ruhiges Schlafzimmer
- eine getrennte Küche
- einen Balkon zum Entspannen im Freien
- ein einladendes Vorzimmer
- ein modernes Badezimmer mit Dusche
- eine separat begehbare Toilette

Die gelungene Kombination aus gepflegtem Haus, ausgezeichneter Lage und hochwertig sanierter Wohnfläche macht diese Wohnung zu einem idealen Zuhause für Singles oder Paare, die urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Die Wohnung ist **ab sofort bezugsbereit** und wird mit einer **befristeten Mietdauer von 5**

Jahren vermietet.

Mietkonditionen:

- Monatliche Gesamtmiete: **EUR 1.349,- inklusive Betriebskosten und Umsatzsteuer**

- Kautions: **3 Bruttomonatsmieten**

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Mietwohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Für weitere Informationen oder Besichtigungstermine stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Ansprechpartner: Frau Andrijana Acimovac | Mobil: [+43 676 4401196](tel:+436764401196) | Mail: office@home-x.at

Alle Informationen zu dieser Liegenschaft sind Angaben vom Eigentümer, somit übernimmt HOMEX Real Estate GmbH keine Haftung für Informationen, Fehlinformationen oder sonstige Angaben.

Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

DATENSCHUTZINFORMATION

Die seit 25. Mai 2018 in Kraft getretene Datenschutzgrundverordnung dient zur Wahrung Ihrer Privatsphäre, welche für uns einen besonders hohen Stellenwert einnimmt. Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Der nachstehende Link soll Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung

personenbezogener Daten informieren:

<https://www.dsb.gv.at/datenschutz-grundverordnung>

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap