# hochwertige 2 Zimmer Wohnung - Balkon - zzgl. Garage




**Objektnummer: 16505**

**Eine Immobilie von Eisele Real KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1230 Wien |
| **Baujahr:** | 2014 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 63,00 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Keller:** | 2,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 29,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A+ 0,70 |
| **Gesamtmiete** | 1.199,77 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 950,01 € |
| **Kaltmiete** | 1.090,70 € |
| **Betriebskosten:** | 140,69 € |
| **USt.:** | 109,07 € |

**Infos zu Preis:**

360,-- einmalig für Vertragserrichtung in der Hausverwaltung

**Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

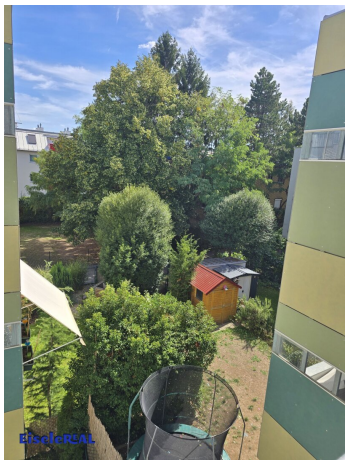


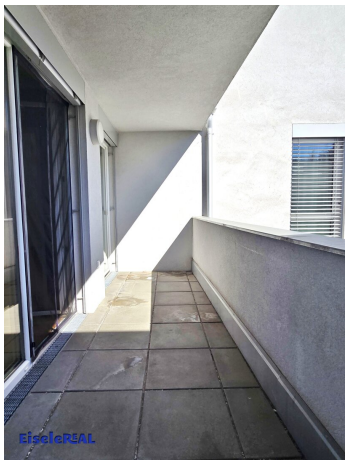

EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


30
29
EiseleREAL

# Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine hochwertig ausgestattete 2 Zimmer Wohnung im 2. Liftstock in einer 2014 fertig gestellten, modernen Wohnhausanlage. Vom zentralen Vorraum aus gelangen Sie in das traumhafte, geräumige Wohnzimmer mit Ausgang auf den sonnigen Balkon. Die Küche modern und mit allen Geräten ausgestattet.  Das ruhige Schlafzimmer sorgt für Erholung und Entspannung. Das moderne Bad ist mit Wanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss und Lüftung ausgestattet. Ein extra WC und ein großzügiger Abstellraum komplettieren diese Wohnung. Das Kellerabteil ist in der gleichen Etage..

Ein Parkplatz in der Tiefgarage ist bereits inkludiert.

Das Gebäude wurde mit den Richtlinien von "Klima aktiv Haus " errichtet und entspricht so den höchsten Anforderungen.

Ein Platz in der Tiefgarage gehört fix zu dieser Wohnung und kostet 100,-- extra.

Die Wände im Wohnzimmer wurden inzwischen farblich schön gestaltet.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

* alles ist neuwertig

* sehr gute Raumausnutzung

* hochwertige Materialien

* sensationelle Lage

* tolle Infrastruktur

* sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung (U6 Siebenhirten) vis a vis

* Fahrradraum

* HighTech Brandschutzanlage

* Supermarkt, Kindergarten, Apotheke, Schule in Gehweite

* SCS in der Nähe

* A23, A2, A21, S1 in der Nähe

* großzügige Grünflächen

* sehr netter Vermieter

950,01 Nettomiete

140,69 netto BK

109,07  Ust.

**1.199,77  Gesamtmiete inkl. BK und Ust.**

**zzgl. 100,-- für den Garagenplatz**

zzgl. Strom - verbrauchsabhängig

zzgl. Fernwärme - verbrauchsabhängig

3.600,-- Kaution

360,-- Vertragserrichtung

Mietdauer: 5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit

Für Ihre Fragen und Besichtigungen stehe ich sehr gerne zur Verfügung

Ich freue mich auf Sie

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

stefan.bruckboeck@eiselereal.at

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://eisele-real.service.immo/registrieren/de

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 <2.000m
Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <4.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap