

Perfekt für Paare: Großzügige 2 Zimmer Wohnung in Top Lage



Objektnummer: 27568

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anton-Scharff-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Gesamtmiete	1.390,00 €
Kaltmiete (netto)	1.134,64 €
Kaltmiete	1.263,64 €
Betriebskosten:	129,00 €
USt.:	126,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

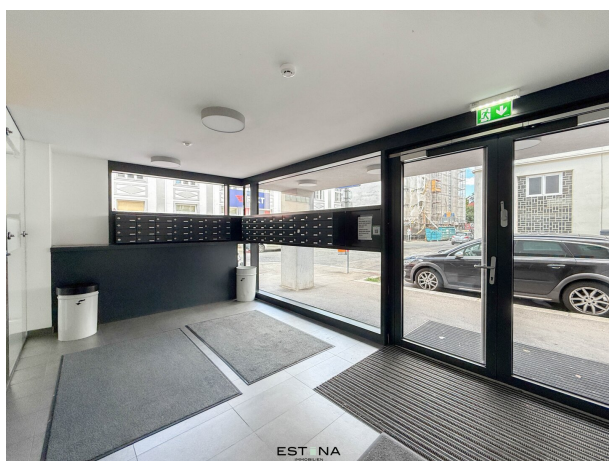


Danja Dieringer

ESTINA Immobilien GmbH
Praterstraße 66/2/19

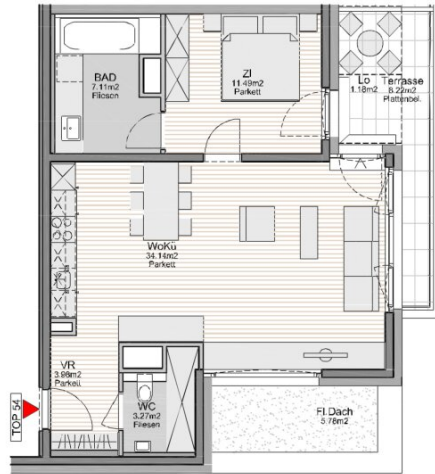






WOHNUNG 54
2-ZIMMER-WHG

1.DG
60.00 m²

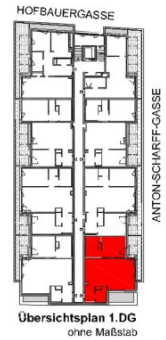


M 1:100

0m 1m 2m 3m 4m 5m 10m

Die Küche ist im Mietpreis enthalten. Die restlichen Möblierungen sind Einrichtungsvorschläge und nicht begriffen.
Flächenänderungen und technische Änderungen sind Vorbehalten

ESTINA
IMMOBILIEN

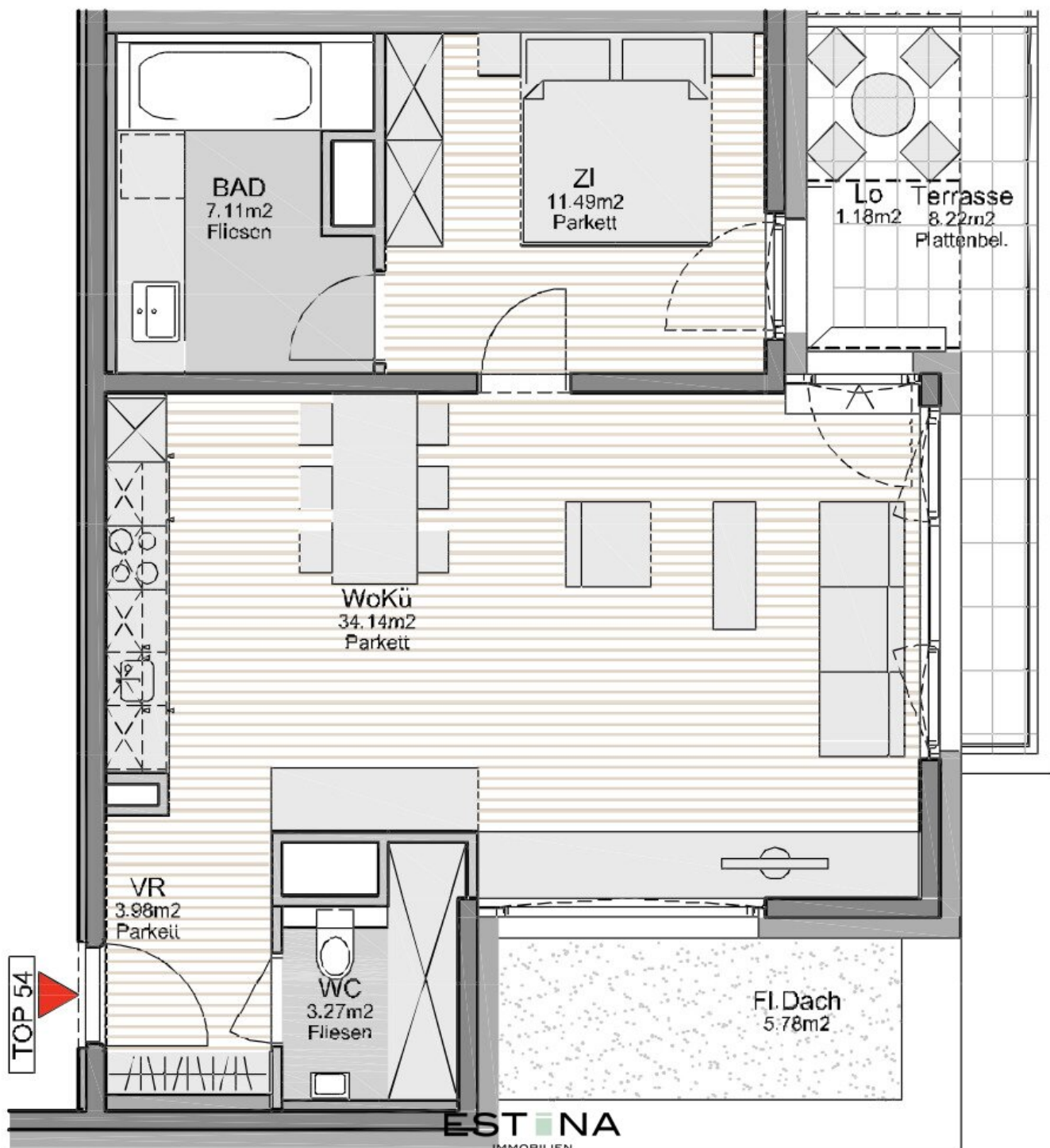


01 Vorraum	3.98 m ²
02 WC	3.27 m ²
03 Wohnküche	34.14 m ²
04 Zimmer	11.49 m ²
05 Bad	7.11 m ²

Wohnnutzfläche 60.00 m²
exl. Loggia und Terrasse

06 Loggia	1.18 m ²
07 Terrasse	8.22 m ²

Stand: Dezember 2015



Objektbeschreibung

Zur **Vermietung** gelangt eine perfekt geschnittene **Terrassenwohnung** im 1. Dachgeschoss. Sie eignet sich ideal für Pärchen, die sonnige Stunden auf der **privaten Terrasse** genießen möchten.

Aufteilung:

- Vorraum
- Wohnküche mit Zugang zur Terrasse
- Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse

Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss

- separate Toilette mit Handwaschbecken
- Terrasse/Loggia

Lage:

Die Liegenschaft in der Anton-Scharff-Gasse 7–9 befindet sich in attraktiver Lage im 12. Wiener Gemeindebezirk Meidling und verbindet urbanes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. In unmittelbarer Umgebung stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Apotheken, Ärzte, Schulen und Kindergärten zur Verfügung. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend – U-Bahn-, Bus-, Straßenbahn- und Bahnstationen sind in wenigen Gehminuten erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Wiener Innenstadt sowie zu anderen Stadtteilen. Ergänzt wird das attraktive Umfeld durch nahegelegene Grünflächen und Erholungsmöglichkeiten, die eine hohe Wohn- und Lebensqualität bieten.

Öffentliche Anbindung:

U-Bahn: U4 Margaretengürtel

Straßenbahn: 6, 18

Bus: N6, 12A, 59A

Kosten:

Miete: € 1.390,00 inkl. BK und USt.

Kaution: € 4.170,00

Mietvertragserstellung: 160,00 inkl. USt (einmalig)

Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an Frau **Danja Dieringer** unter **dieringer@estina.at** oder mobil unter **0676 344 95 19**.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.