

**UNBEFRISTETE 3 ZIMMER NEUBAUMIETE * LOGGIA * 2
GARAGENPLÄTZE MÖGLICH * 860,- NETTOMIETE +
BETRIEBSKOSTEN**



Objektnummer: 2017571

**Eine Immobilie von Maison Realitäten Vermittlungs- und
Verwaltungs. GesmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1995
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,44 m ²
Nutzfläche:	88,18 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 62,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Gesamtmiete	1.136,92 €
Kaltmiete (netto)	860,00 €
Kaltmiete	1.136,92 €
Betriebskosten:	276,92 €
Provisionsangabe:	

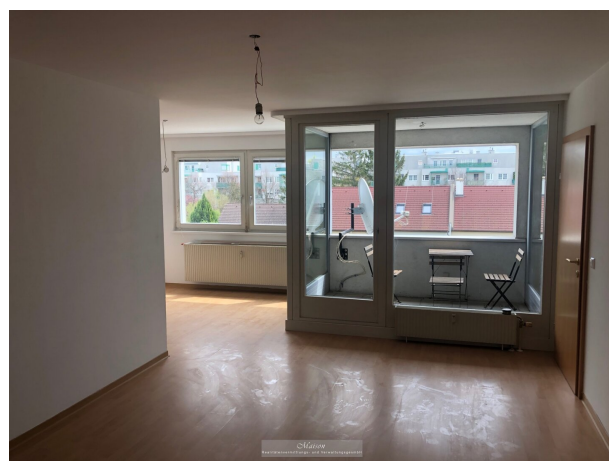
2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



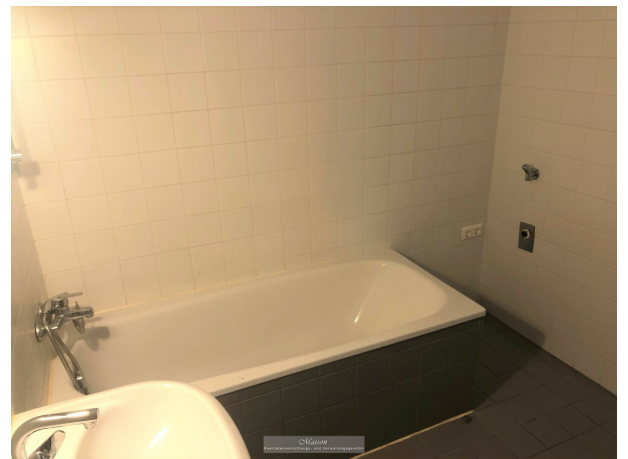
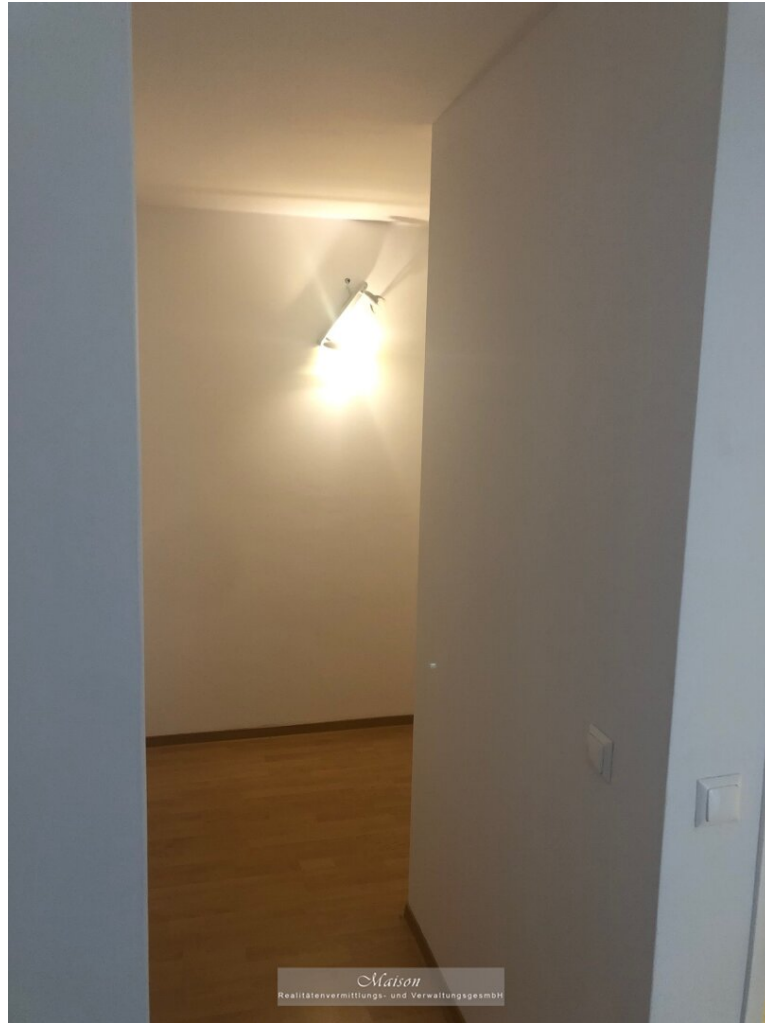
Leopold Wildner

Maison Realitäten Vermittlungs- und VerwaltungsgesmbH.
Seidlgasse 30/7A













Objektbeschreibung

Die moderne Neubaumiete ist südostseitig ausgerichtet und präsentiert sich in einen komplett sanierten Topzustand. Die Wohnfläche beträgt 88,14m² inklusive einer 4.74m² großen Loggia.

Vom Vorzimmer gelangt man in die neuwertige Einbauküche welche mit allen wichtigen Einbaugeräten ausgestattet ist, die Toilette, einen großzügigen Abstellraum und das 33m² große Wohnzimmer mit Essplatz und intergerierter Loggia. Vom Wohnzimmer erreicht man das Fliesenbad mit Wanne und Waschmaschinenanschluß sowie die beiden Schlafzimmer.

Die Zimmer sind mit Parkett und das Bad mit Fliesen, ausgeführt. Beheizt wird mittels Fernwärme und die Fenster sind aus Kunststoff. Ein Kellerabteil und ein zentraler Kabel-TV Anschluß sowie eine Hauswaschküche sind vorhanden.

Die Nettomiete beträgt € 860,00 zuzüglich den derzeitigen monatlichen Betriebskosten von € 276,92.

Der Garagenplatz kostet € 70,00 zuzüglich den derzeitigen Betriebskosten von € 33,18.

Die Gesamtmiete beläuft sich daher auf € 1.136,92 ohne Garagenplatz Mit 1 Garagenplatz € 1.240,10 und mit 2 Garagenplätzen € 1.343,28.

Die Wohnung ist bezugsfertig, steht per 1.10.2026 zur Verfügung und wird unbefristet vermietet.

Die Kautions beträgt 3 Bruttomonatsmieten.

Für weitere Auskünfte bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen Herr Leopold Wildner unter der Mobilnummer [0664/358 26 75](tel:06643582675) zur Verfügung - auch am Wochenende oder per Mail unter leopold.wildner@maison.at.

Mit dem Anfordern der Unterlagen für das gewünschte Objekt erklären Sie gem. § 5 FAGG Ihr Einverständnis, dass die in § 4 Abs.1 genannten Informationen mittels E-Mail (dauerhaften Datenträger) bereitgestellt werden.

Information über den Leistungsumfang gem. § 4 FAGG

Die gewerbsmäßige Vermittlung von Geschäften über unbewegliche Sachen gem. § 16 Maklergesetz, insbesondere Kauf- oder Mietverträge für Wohnungen, Häuser, Grundstücke, Gewerbeimmobilien, Zinshäuser, etc.

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://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de) - <https://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap