

Erstbezug mit Loggia – 1,5-Zimmer-Neubauwohnung mit offenem Schlafbereich



REMAX

Küche

Objektnummer: 2434/2260

Eine Immobilie von REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	34,15 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Gesamtmiete	813,87 €
Kaltmiete (netto)	750,00 €
Kaltmiete	808,06 €
Betriebskosten:	58,06 €
USt.:	5,81 €
Provisionsangabe:	

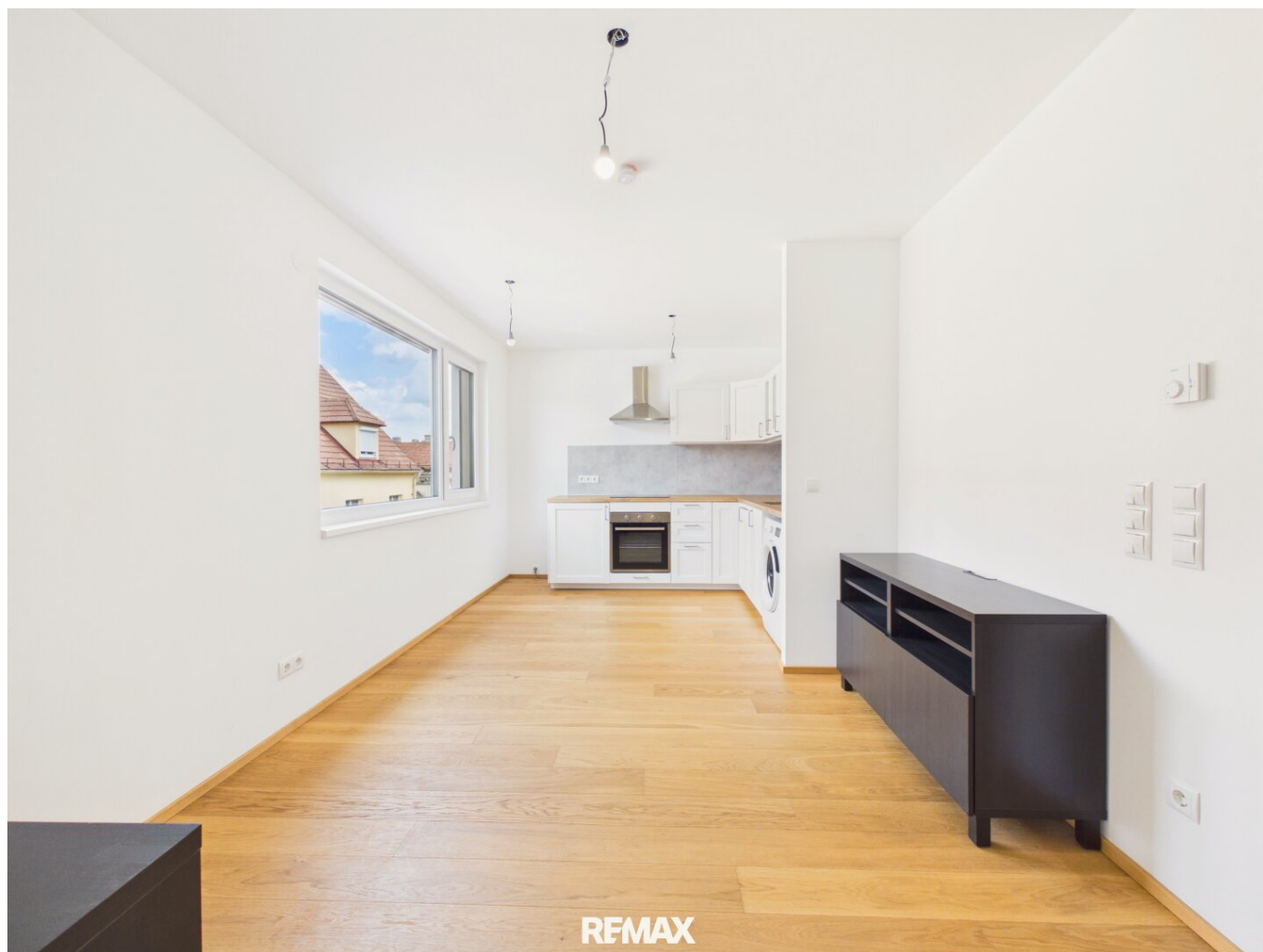
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

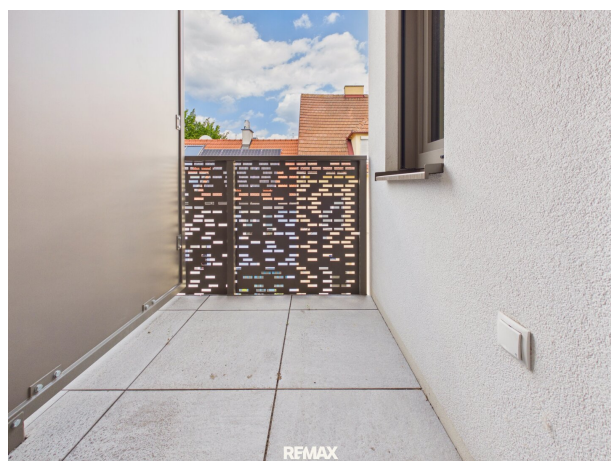


Daniel KIS

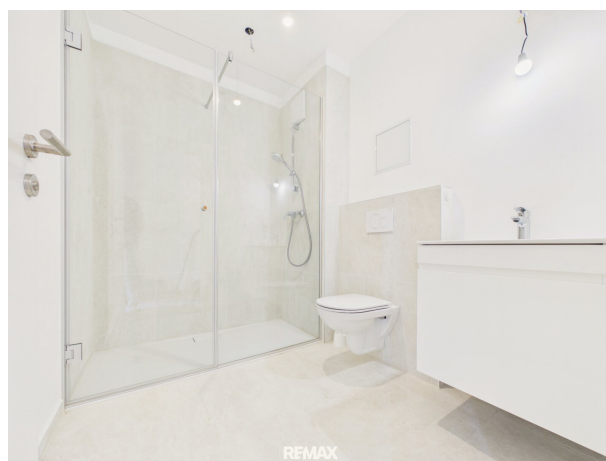
REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B



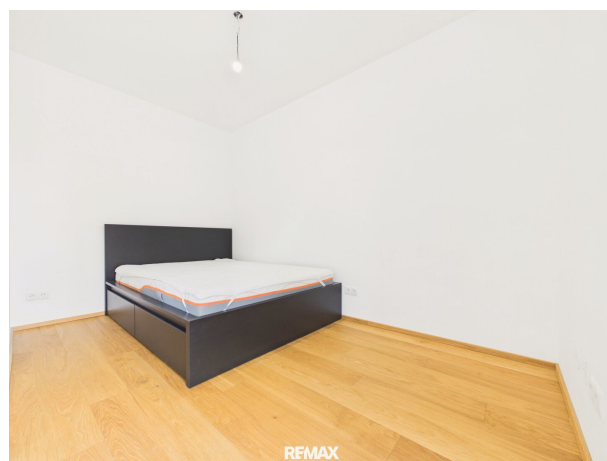
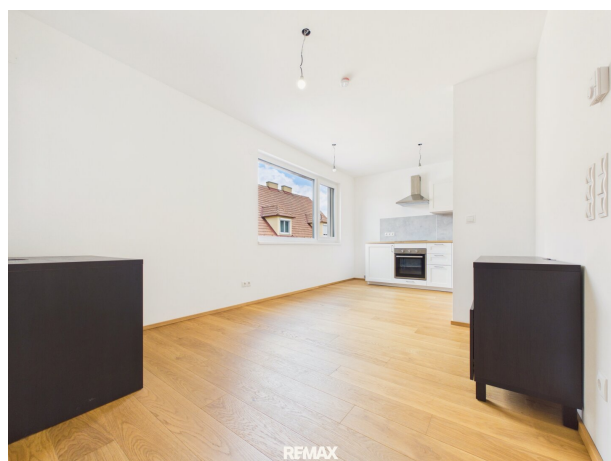
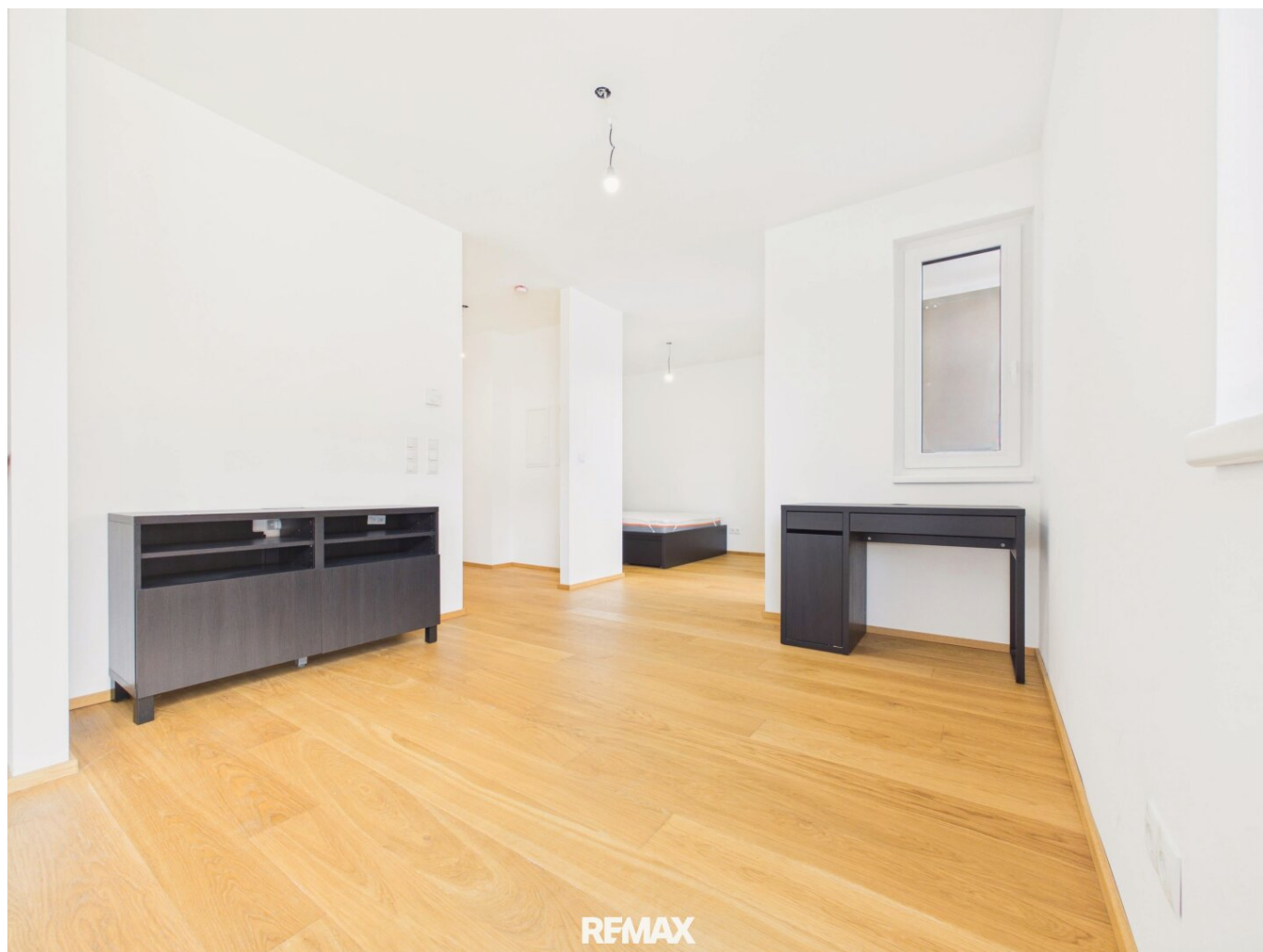
REMAX

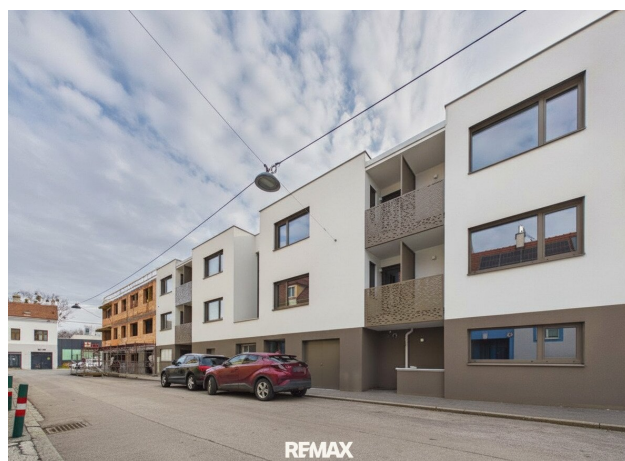
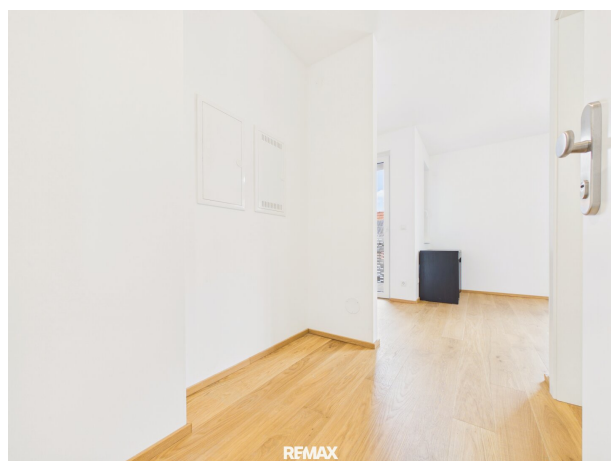
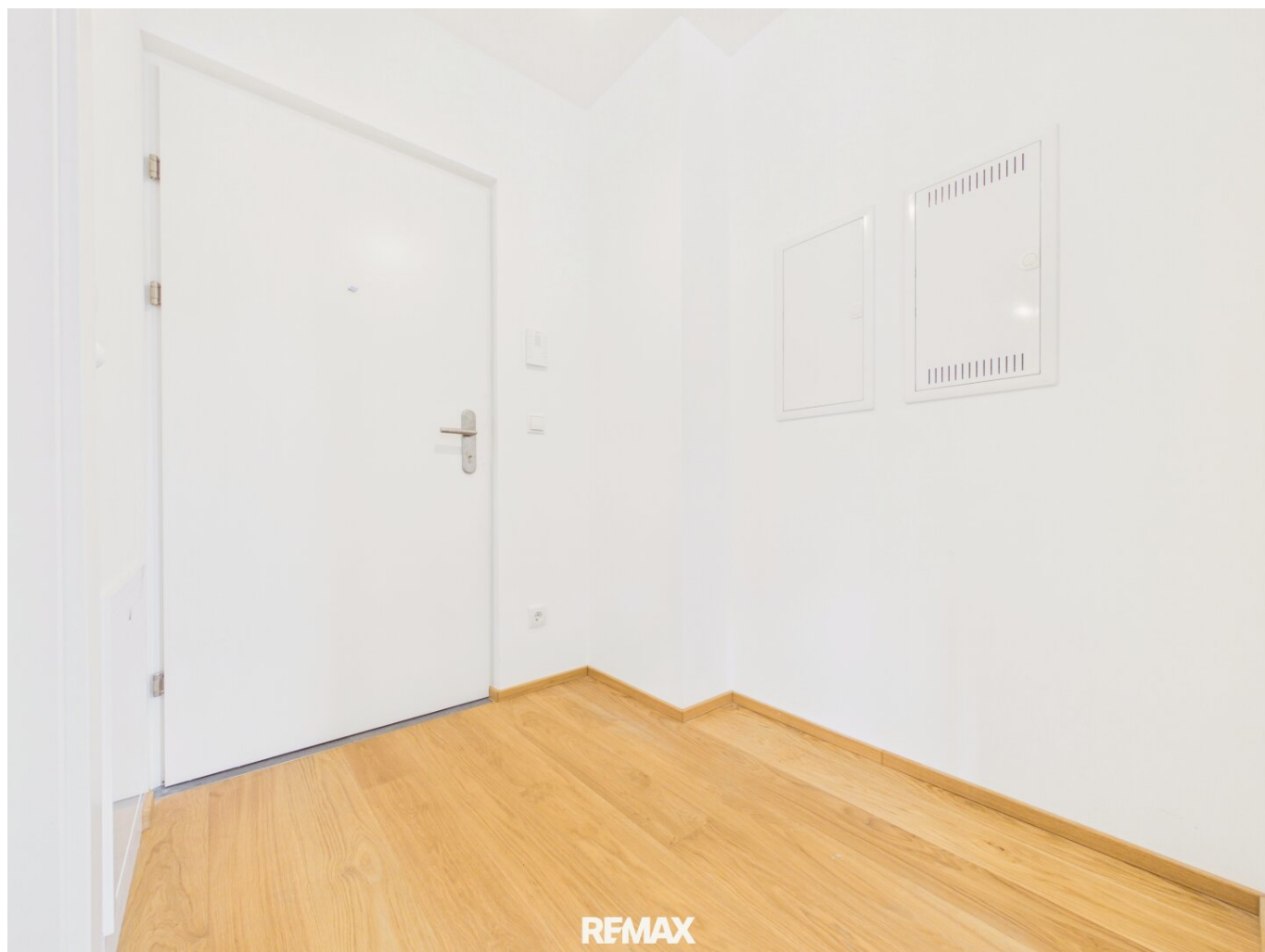


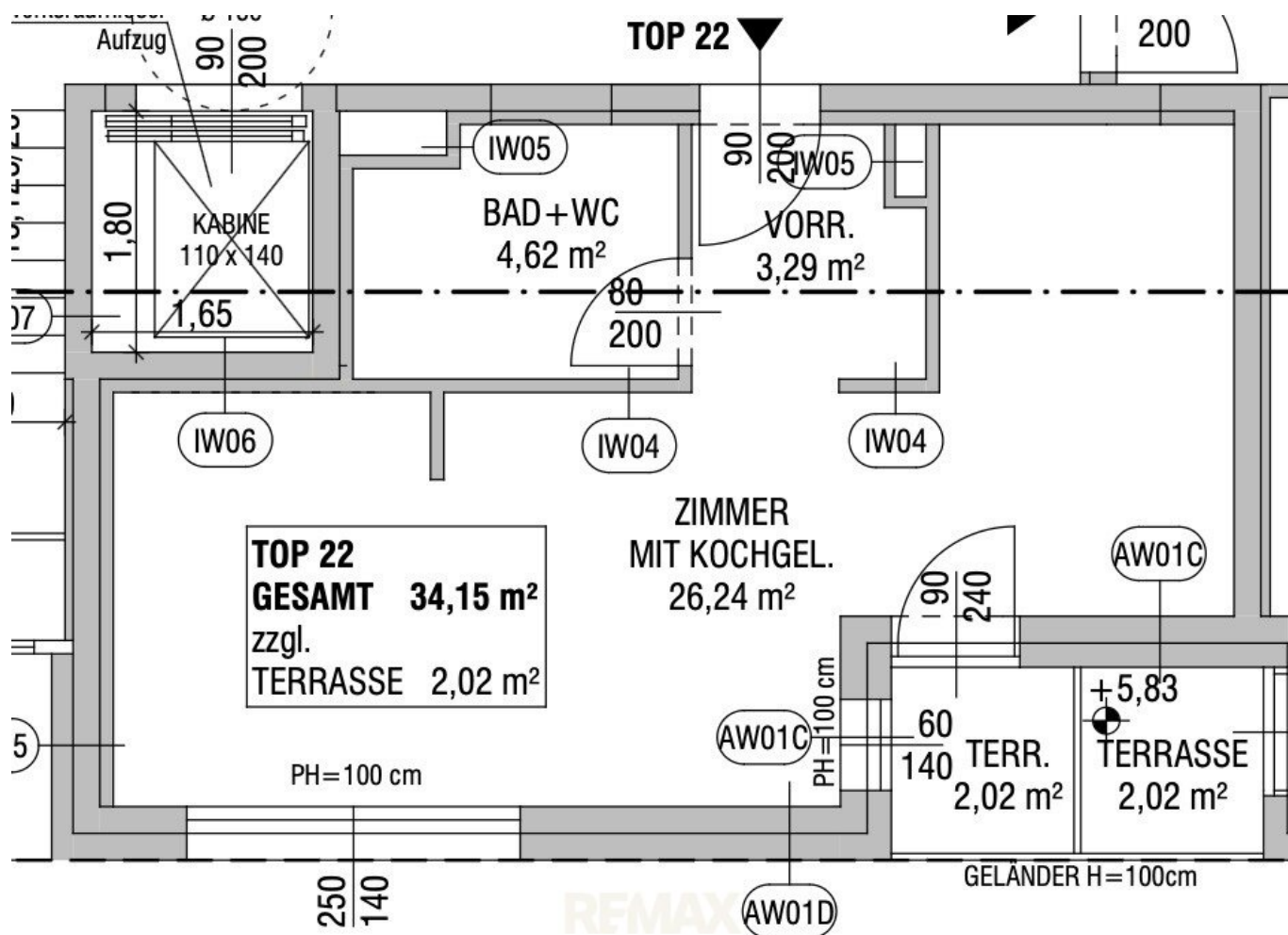
REMAX



REMAX







Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine neu errichtete 1,5-Zimmer-Wohnung in der Leopoldgasse 1A in 1230 Wien.

Die Wohnung verfügt über ca. **34,15 m² Wohnfläche** sowie eine ca. **2,02 m² große Loggia**. Insgesamt stehen somit ca. **36,17 m² Gesamtfläche inklusive Loggia** zur Verfügung.

Vom Vorraum gelangt man in das Badezimmer sowie in den offenen Wohn- und Kochbereich. Eine Wand trennt den Schlafbereich räumlich vom übrigen Wohnraum. Der Schlafbereich ist offen gestaltet und nicht separat verschließbar.

Die vorhandene Einbauküche ist unter anderem mit Kochfeld, Backofen, Mikrowelle und Waschmaschine ausgestattet. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, ein WC und einen Waschtisch.

Zur Ausstattung zählen außerdem eine Sicherheitstür, eine Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe, dreifach verglaste Fenster, außenliegender Sonnenschutz sowie ein Personenaufzug. Die Loggia ist direkt vom Wohnbereich aus zugänglich.

Die Wohnung befindet sich in einem 2024 errichteten Neubau, wird als Erstbezug vermietet und ist ab sofort beziehbar.

Raumaufteilung

- Vorraum
- Wohnbereich mit Einbauküche
- offener, räumlich abgetrennter Schlafbereich
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Loggia

Monatliche Kosten

- Netto-Hauptmietzins: 750,00 €
- Betriebskosten netto: ca. 58,06 €
- Heiz- und Warmwasserkosten netto: voraussichtlich ca. 32,45 €
- Umsatzsteuer: ca. 84,05 €
- Monatliche Gesamtmiete: voraussichtlich ca. 924,56 €

Die Heiz- und Warmwasserkosten wurden anhand der Vorschreibung einer vergleichbaren Wohnung im selben Gebäude auf die Wohnfläche hochgerechnet. Im Vergleichsmietvertrag werden Hauptmietzins, Betriebskosten sowie Heiz- und Warmwasserkosten getrennt vorgeschrieben.

Die angeführten Betriebs-, Heiz- und Warmwasserkosten verstehen sich als derzeitige, unverbindliche Vorschreibung. Die tatsächlichen Kosten können sich aufgrund des individuellen Verbrauchs, der jährlichen Abrechnung oder einer Änderung der Vorschreibung verändern. Strom ist vom Mieter separat anzumelden und nicht in der monatlichen Gesamtmiete enthalten.

Rahmenbedingungen

- Bezug: ab sofort
- Befristung: 5 Jahre
- Kautions: 2.800,00 €

- Für den Mieter provisionsfrei

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://remax-vital.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-vital.service.immo/registrieren/de>

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

Maklerstelle frei: office@remax-vital.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap