

LOGGIA & ERSTBEZUG | 1,5-ZIMMER-NEUBAUWOHNUNG IN 1230 WIEN



Badezimmer

Objektnummer: 2434/2274

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:	

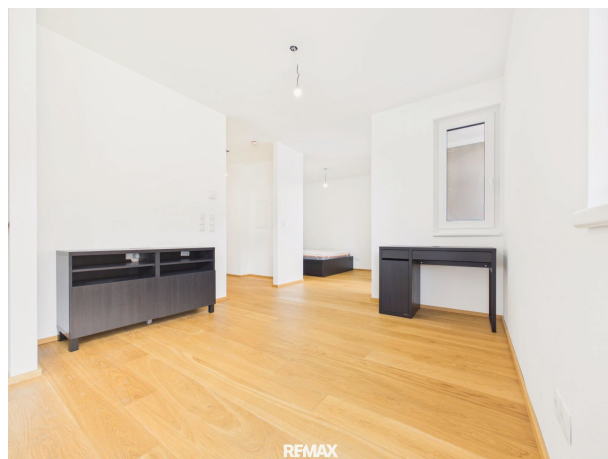
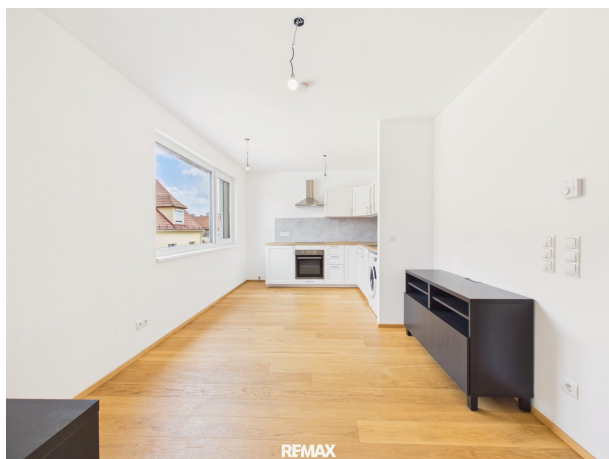
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

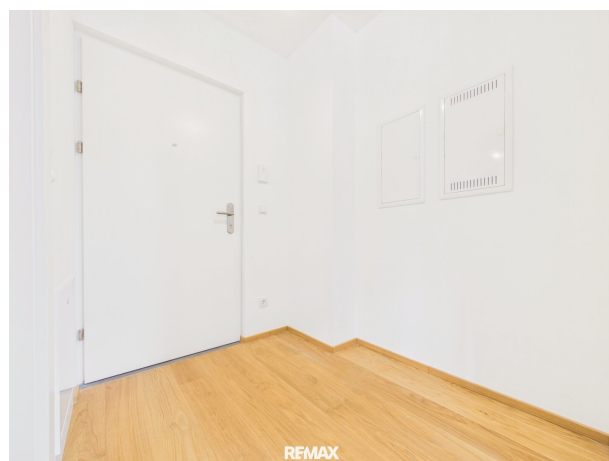
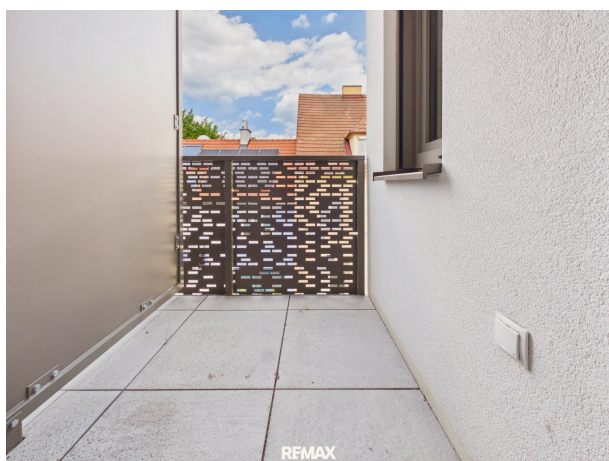
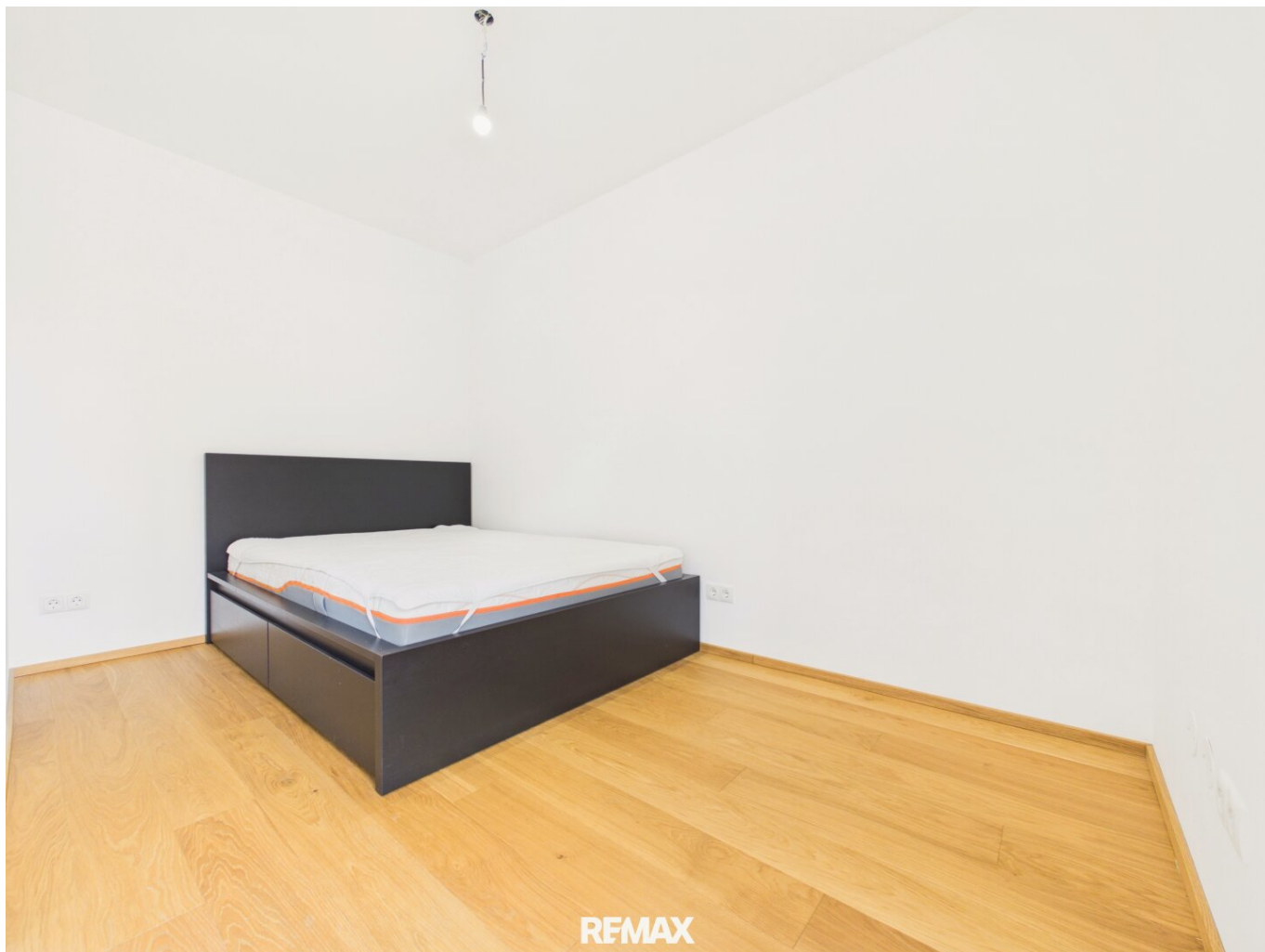
Ihr Ansprechpartner



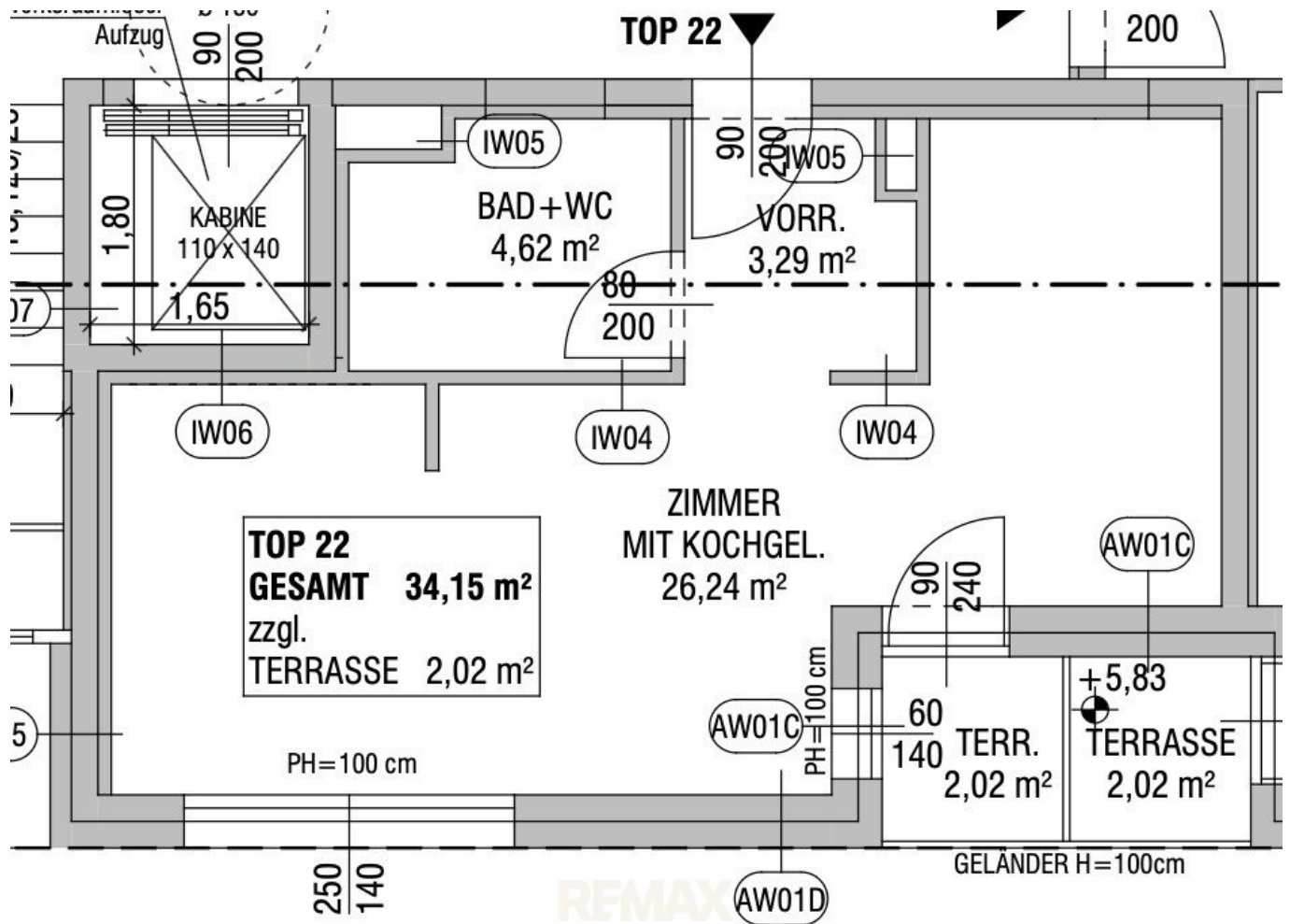
Daniel KIS

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









Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine 2024 errichtete 1,5-Zimmer-Wohnung in der Leopoldigasse 1A. Sie bietet ca. 34,15 m² Wohnfläche sowie eine ca. 2,02 m² große Loggia und ist ab sofort verfügbar.

Der Wohnbereich verfügt über eine Einbauküche und einen direkten Zugang zur Loggia. Der Schlafbereich ist räumlich vom Wohnbereich abgetrennt.

Raumaufteilung

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

Ausstattung

- Einbauküche inklusive Elektrogeräten
- Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
- dreifach verglaste Fenster
- außenliegender Sonnenschutz

- Sicherheitstür
- Personenaufzug
- Loggia mit Zugang vom Wohnbereich

Monatliche Kosten

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

Die Heiz- und Warmwasserkosten wurden anhand einer vergleichbaren Wohnung im selben Gebäude hochgerechnet. Die tatsächlichen Kosten können je nach Verbrauch und Abrechnung abweichen. Strom ist separat anzumelden und nicht in der Gesamtmiete enthalten.

Rahmenbedingungen

- verfügbar: ab sofort

- Befristung: 5 Jahre
- Kaution: 2.800,00 €
- für den Mieter provisionsfrei

Der Immobilienmakler ist einseitig für den Vermieter tätig.

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

Bank <1.000m

Geldautomat <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