

**Unbefristet. Moderne, attraktive Wohnung mit großer
Loggia in der Laxenburgerstraße**



20250904_182922

Objektnummer: 1939/220059

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	2018
Wohnfläche:	58,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,62 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	974,11 €
Kaltmiete (netto)	754,88 €
Kaltmiete	885,55 €
Betriebskosten:	130,67 €
USt.:	88,56 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Martina Abiodun-Regenfelder

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

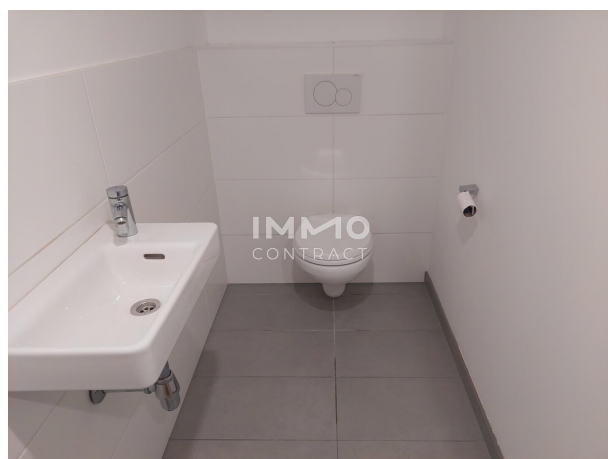
T +43 50450 541



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.

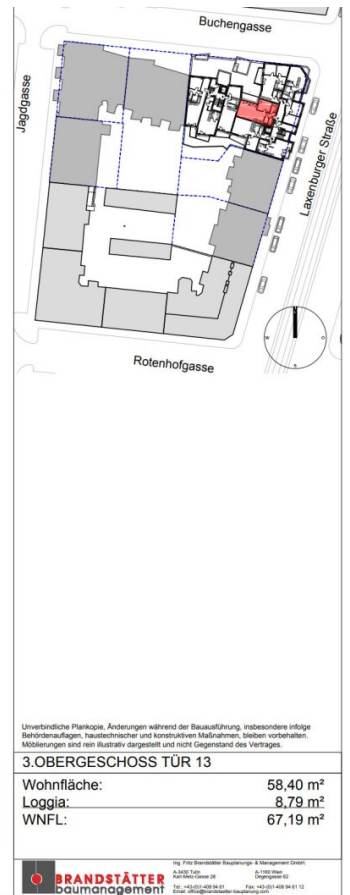
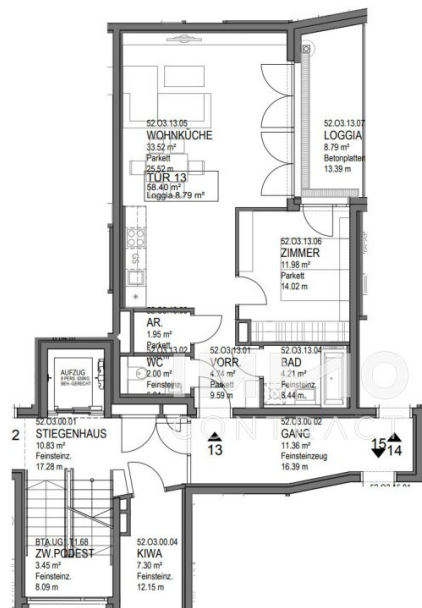
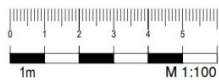












Objektbeschreibung

Schöne, helle Loggiawohnnung im 3.Liftstock eines 2018 erbauten Gebäudes nahe dem Quellenplatz.

Die Wohnung besteht aus Vorraum, Bad mit Wanne, WC mit Handwaschbecken, Abstellraum und geht in die großzügige Wohnküche und das daneben liegende Schlafzimmer über. Von beiden Räumen kann man die fast 9m² große Loggia betreten.

Beheizt wird mittels Fußbodenheizung.

Die Wohnung wird unbefristet vermietet.

Ein Kellerabteil gehört zur Wohnung. In jedem Stock ist ein Kinderwagenraum.

Im Haus gibt es einen Fahrradraum, Waschküche, und eine Garage . Dort kann man um 110€ monatlich auch einen Stellplatz mieten.

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

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap