

2-Zimmer-Wohnung nahe U6 Niederhofstraße



Objektnummer: 1801

Eine Immobilie von 2M Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bonygasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,75 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,16 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Gesamtmiete	1.014,22 €
Kaltmiete (netto)	747,79 €
Kaltmiete	922,02 €
Betriebskosten:	174,23 €
USt.:	92,20 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mathias Mesaric, BA MA

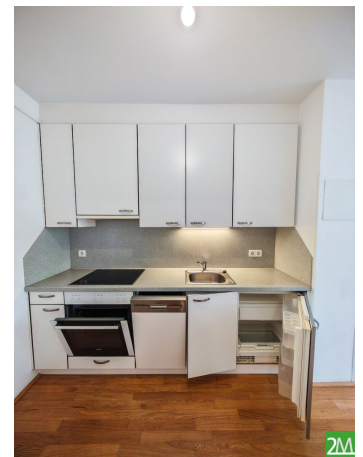
2M Immobilien e.U.

Elisabethallee 42A/B
1130 Wien

T +43 650 8022435

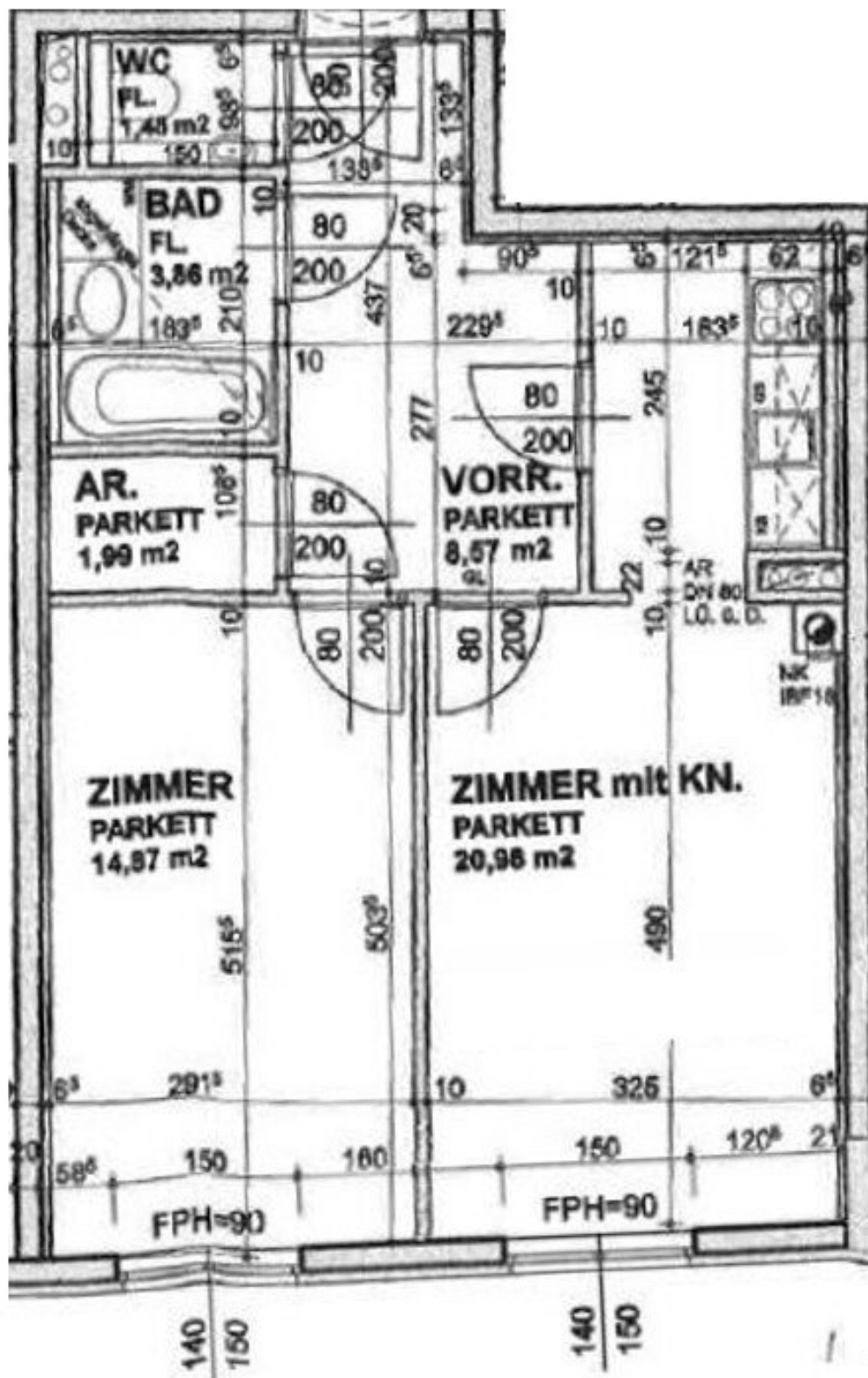
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









Objektbeschreibung

In ruhiger Lage des 12. Bezirks in der Bonygasse gelangt diese 2-Zimmer-Neubauwohnung zur Vermietung. Die Wohnung liegt im 3. Liftstock eines 2006 errichtete Eckhauses, hat eine Wohnfläche von rd. 52m² und wird auf 5 Jahre befristet vermietet. Für diese Wohnung steht auf der Plattform eine **Videotour** zur Verfügung, bei Bedarf kann der Link gerne übermittelt werden.

Die Highlights der Wohnung im Überblick:

- Helles Wohnzimmer mit angrenzender Einbauküche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Handtuchtrockner, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC und praktischer Abstellraum
- Zentralheizung (dzt. rd. 68€/Monat - **nicht** in der Gesamtmiete enthalten!)
- Guter Zustand, gepflegtes Haus, eigenes Kellerabteil, Waschküche und Fahrradraum vorhanden
- Garagenplatz nach Verfügbarkeit separat anmietbar
- Haushaltseinkommen **mind. 2.535€ netto pro Monat**

Die Wohnung liegt unweit der Meidlinger Hauptstraße, die Ihnen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten bietet. Die U6-Station Niederhofstraße ist fußläufig in wenigen Minuten erreicht. Auch mit dem Auto sind Sie schnell an übergeordnete Verkehrswege angebunden.

Für weitere Auskünfte sowie eine Besichtigung stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mathias Mesaric, BA MA

2M Immobilien e.U.

Mobil: 0650 80 22 435

Mail: mm@2m-immobilien.at

www.2m-immobilien.at

Hinweis:

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zur Miete angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) zwei Bruttomonatsmieten zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs weisen wir darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus der regelmäßigen Verbindung. Die Firma 2M Immobilien e.U. ist als Doppelmakler tätig.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap