

**GRÜNBLICK, RUHELAGE, 58 m2 Neubau mit 18 m2
Balkon, Wohnküche, 2 Zimmer, Wannenbad, 2. Liftstock,
Lavendelweg**



Objektnummer: 2568

**Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,83 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	B 38,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Gesamtmiete	1.149,00 €
Kaltmiete (netto)	831,85 €
Kaltmiete	1.044,54 €
Betriebskosten:	212,69 €
USt.:	104,46 €
Infos zu Preis:	

Gesamtmiete: € 1.314,66 inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser, MwSt.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



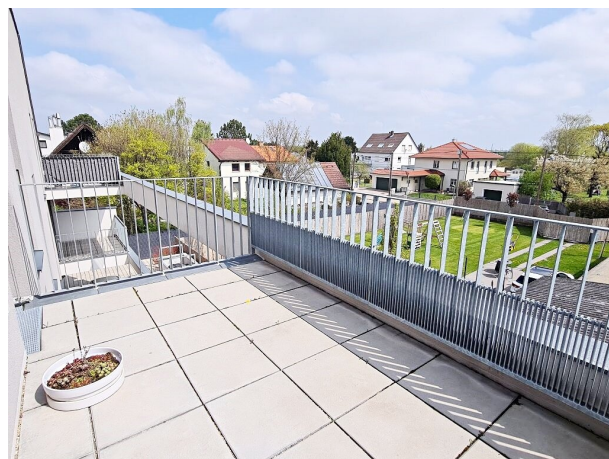
Alexander Ros







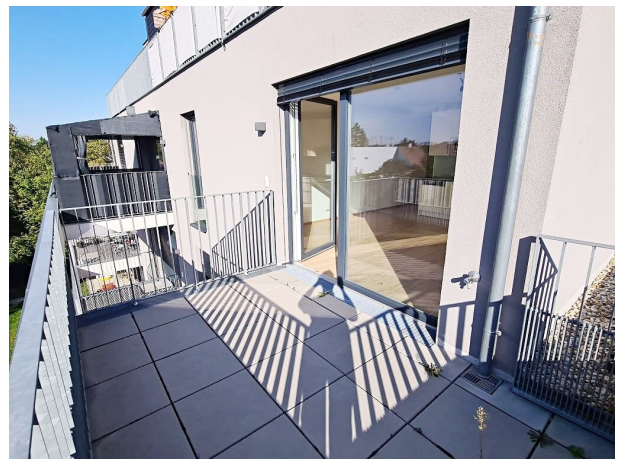


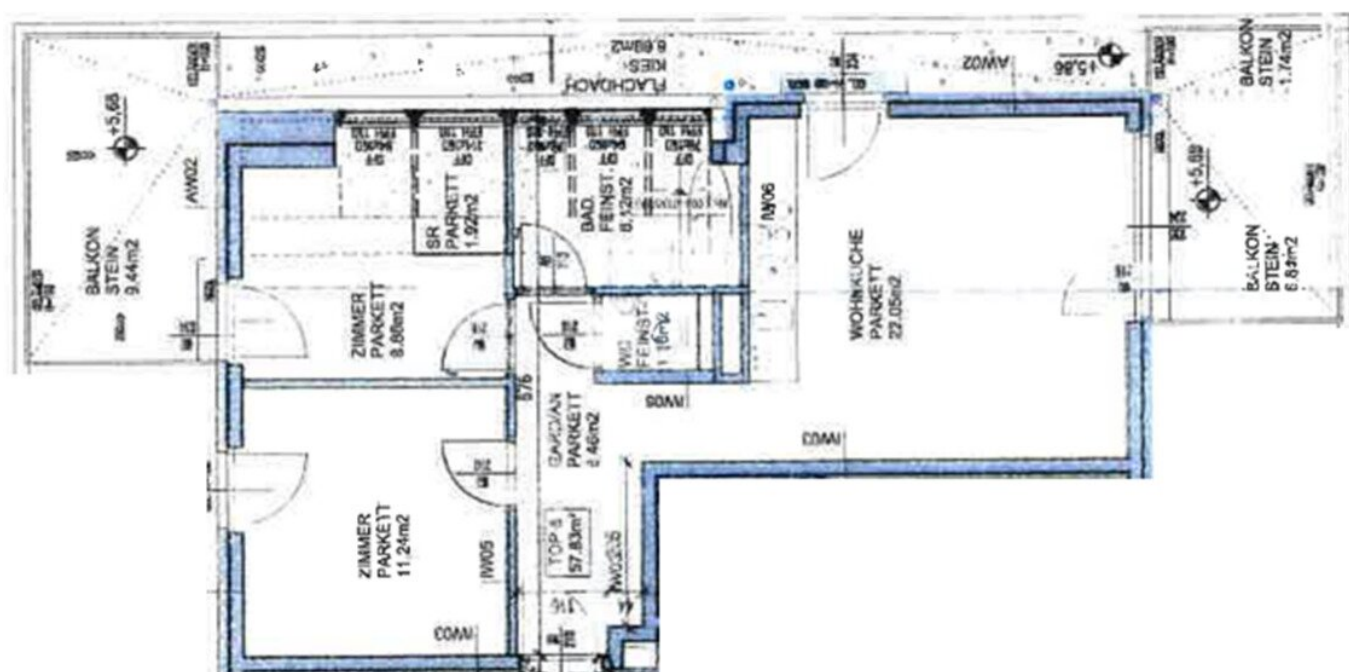












Objektbeschreibung

AM LAVENDELWEG IN HERRLICHER GRÜNRUHELAGE GELANGT DIESE 57,83 m² NEUBAUWOHNUNG MIT 17,82 m² BALKONFLÄCHE ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!!

Vorzimmer, Wohn-Esszimmer mit offener Küche, ca. 17,82 m² Balkone, 2 getrennt begehbare Zimmer, Badezimmer, separates WC, Abstellraum und Kellerabteil

Ausstattung:

- + 2 Balkone (Süd-Ost, Nord-West)**
- + Komplettküche mit sämtlichen Einbaugeräten**
- + Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss**
- + separates WC mit Waschgelegenheit**
- + Vinylböden in Parkettoptik, Fliesen in den Nassräumen**
- + Fußbodenheizung (Wärmepumpe)**
- + Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage**
- + Kellerabteil**
- + Fahrradabstellmöglichkeit im Haus**
- + HWB 34,06 kWh/m².p.a.;**

Lage

LAVENDELWEG in herrlicher Grünruhelage und mit guter Infrastruktur des 22. Bezirks (Margeritenweg, Resederweg, Hagedornweg, Ostbahnbegleitstraße, Johann Kutschera-Gasse, U2-Stationen Aspern-Nord und Hausfeldstraße) sowie perfekten Verkehrsverbindungen wie die U2-Stationen Aspern-Nord und Hausfeldstraße, S80-Station Aspern-Nord bzw. die Linien 26, 85A, 95B + 97A sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete: € 1.149,00 inklusive Betriebskosten, 10 % MwSt.

zzgl. Heizungs- und Warmwasser-Akonto € 165,66 inkl. 10/20 % MwSt.

Kaution: € 3.950,00 per Überweisung

Gebühr für Errichtung und Abwicklung des Mietvertrages: € 349,00 inkl. 20 % MwSt (HV IMV GmbH)

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

wie die U2-Stationen Aspern-Nord und Hausfeldstraße, S80-Station Aspern-Nord bzw. die Linien 95A und 97A sind in unmittelbarer Nähe

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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap