

Gemütliche und moderne 2-Zimmer-Wohnung in Hofruhelage



Bild 9

Objektnummer: 141/86207
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2021
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,95 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,72 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	899,00 €
Kaltmiete (netto)	729,28 €
Betriebskosten:	87,99 €
USt.:	81,73 €

Ihr Ansprechpartner



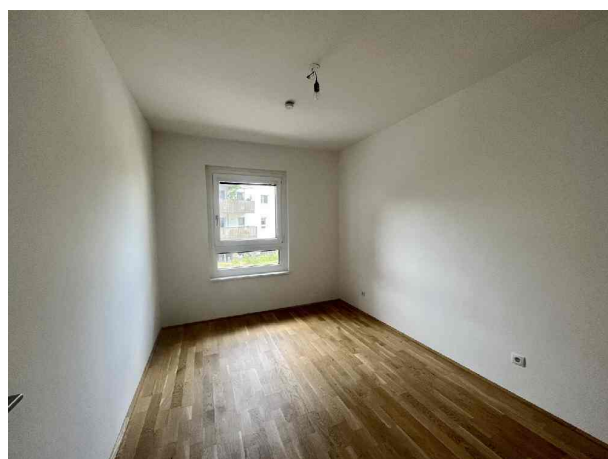
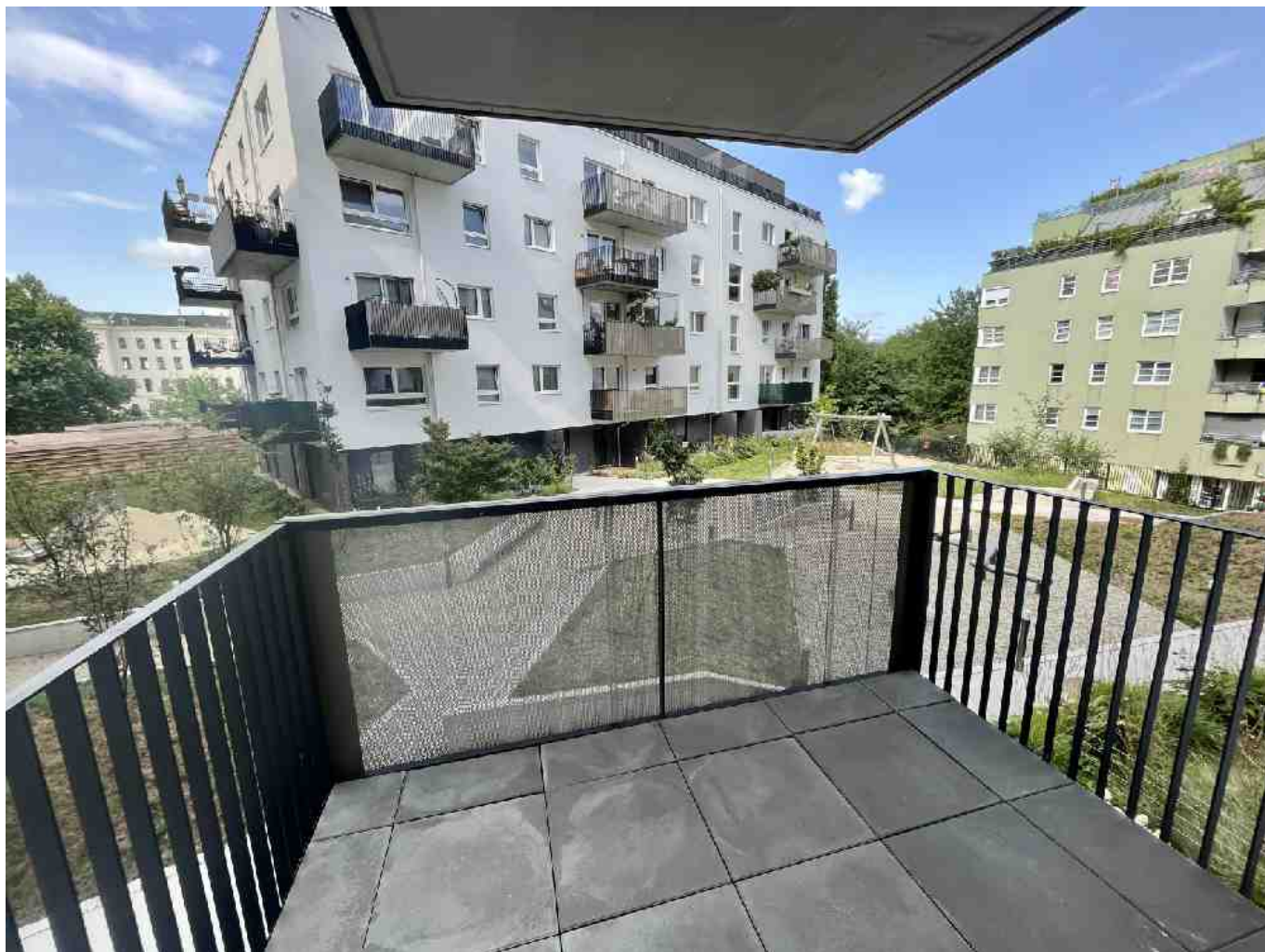
Joanna Maciejasz

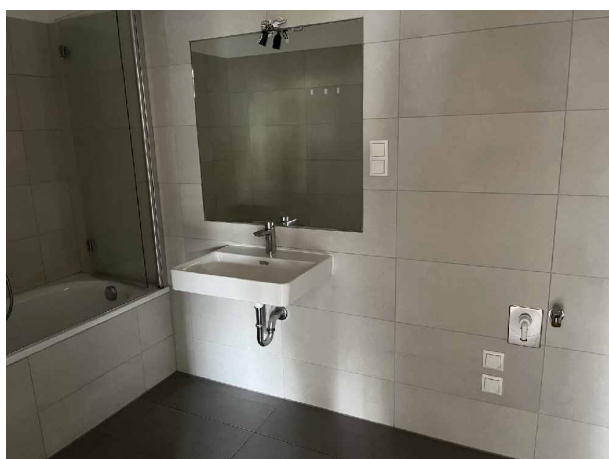
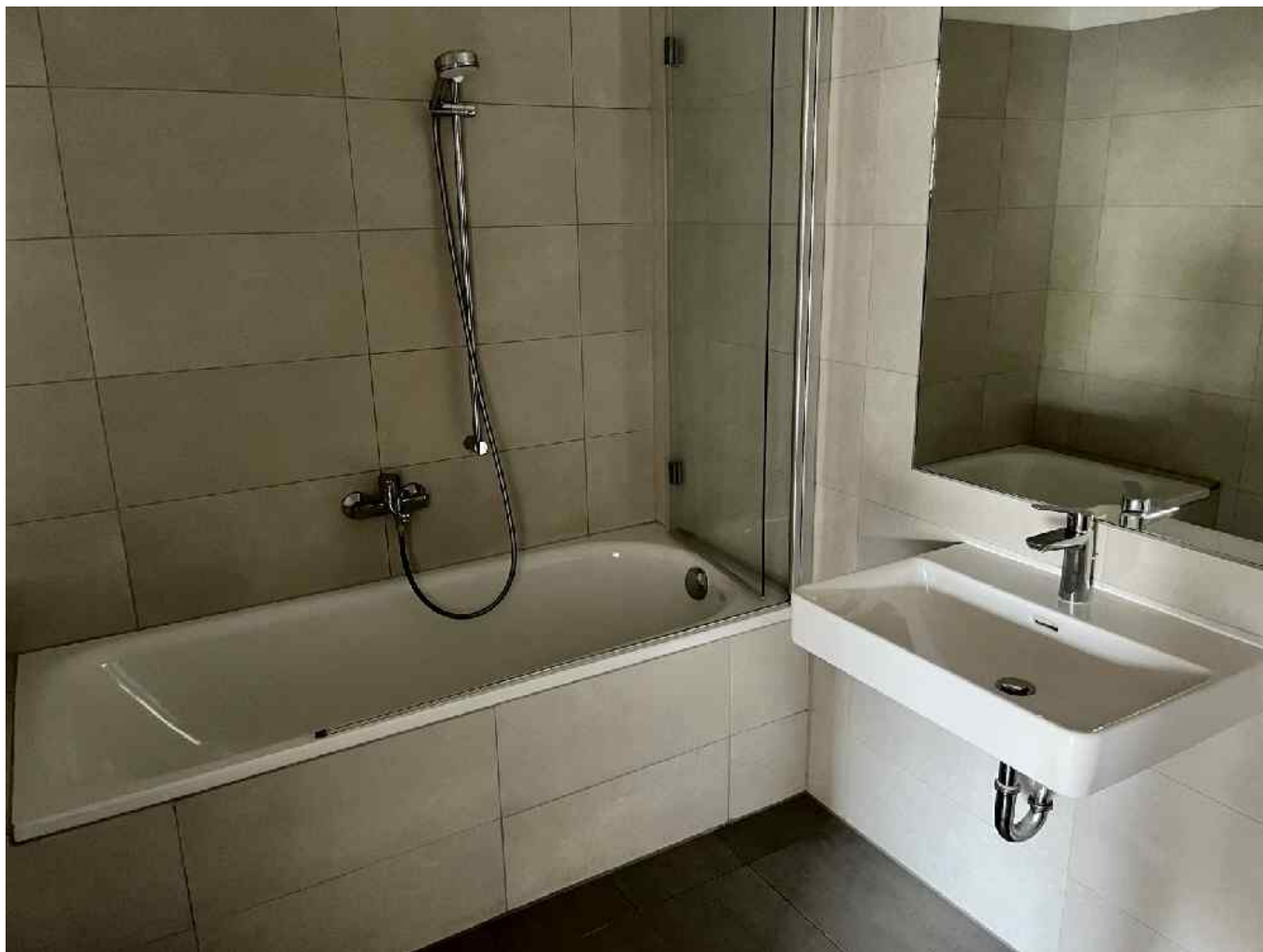
Rustler Immobilienreuehand

T 01 894 97 49664

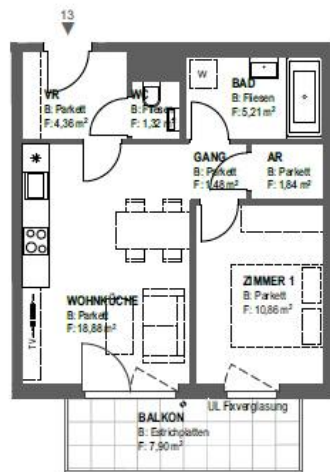
H 0676 834 34 664

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die dargestellte Möblierung und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Potente sind nur nach Erfordernis dargestellt. Die Raumhöhe verringert sich bei abgehängten Decken und Potente. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind jedenfalls nur die Naturmaße heranzuziehen. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Datum der Planerstellung: 21.06.2021

LANDSTRASSER HAUPTSTRASSE 148a 1030 WIEN



STG 1 / 3.0G / TOP 13

ZIMMER	2
WOHNFLÄCHE	43,95 m ²
SUMME	43,95 m ²
BALKON	7,90 m ²
KELLERABTEIL	3,42 m ²
RAUMHÖHE	2,60 m

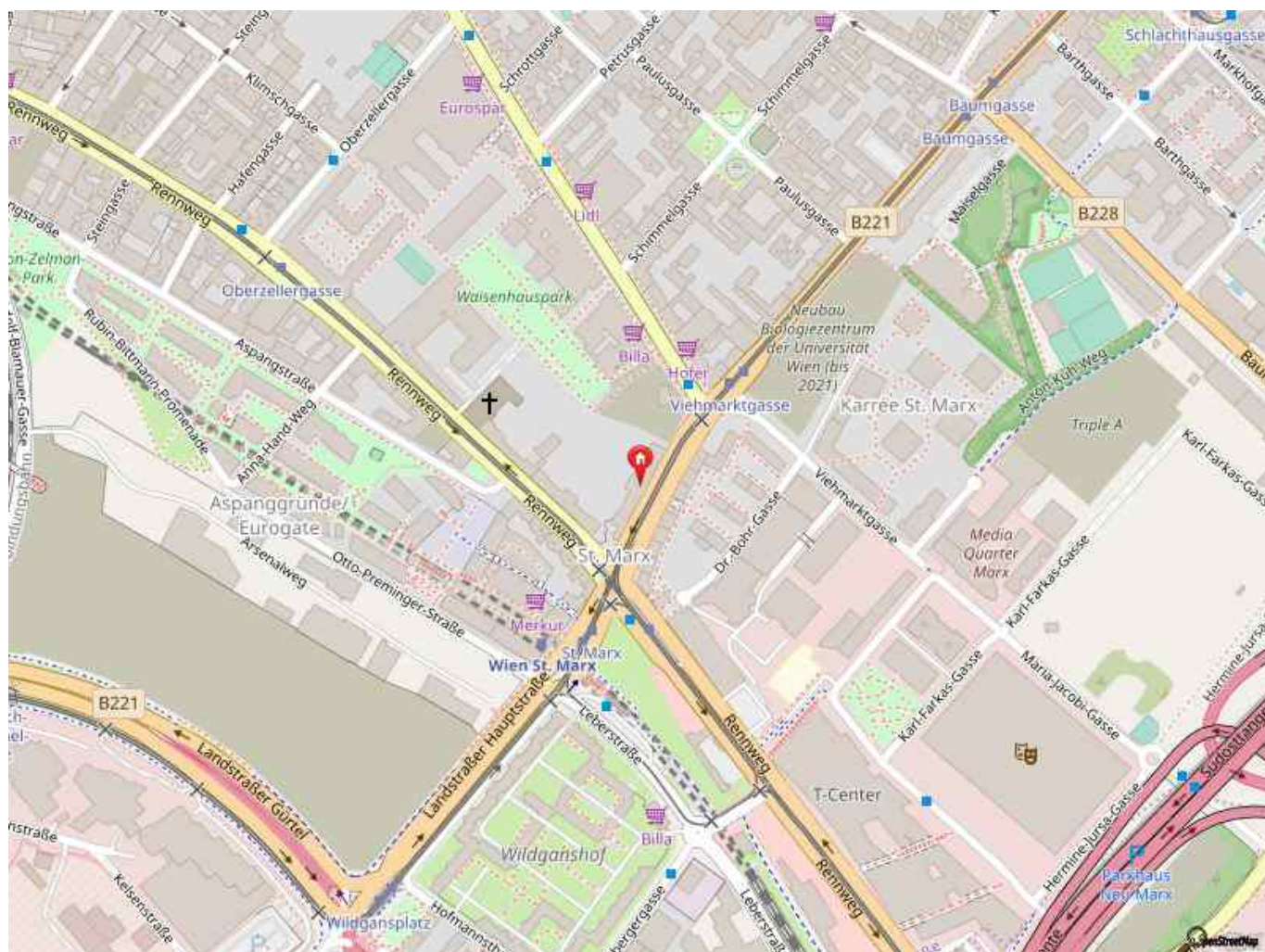
LEGENDE

W	Waschmaschine
H	Handtuchheizkörper
UL	abgehängte Decke/Potente
UL	Unterlichte (Fluores)
PAR	Regenabfuhr
	Fensterläden zu Terrasse mit Stufe innen

EIN PROJEKT DER

ARE AUSTRIAN
REAL
ESTATE

www.are.at



Objektbeschreibung

Bei den angeführten Bildern handelt es sich um Beispielfotos einer Wohnung mit ähnlichem Grundriss in der Liegenschaft!

In dem bei der Landstraßer Hauptstraße gelegenen Neubau (Baujahr 2021) gelangt diese charmante 2-Zimmer-Wohnung zur Vermietung. Die Wohnung verfügt über 44m² zuzüglich einem Balkon mit 7,90m² und kann besonders durch die gute Lage mit herausragender Infrastruktur, sowie den modernen und gepflegten Zustand überzeugen.

Ausstattung:

Boden:

Parkettboden, Fliesen im Badezimmer

Küche:

Vollausgestattet mit Herdplatte, Backrohr, Geschirrspüler, Kühlschrank, Gefrierfach

Badezimmer:

Badewanne, Waschmaschinenanschluss, Waschbecken

Allgemeine Informationen:

- 3. Stock mit Lift
- Fußbodenheizung
- Kellerabteil
- Fahrradraum
- Garage optional anmietbar

Heizungsart:

Zentralheizung-Fernwärme

Lage:

Durch die zentrale Lage mit guter Infrastruktur befinden sich öffentliche Verkehrsmittel, Nahversorger sowie Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

U-Bahn: U3 Schlachthausgasse

Straßenbahn: 18, 71

Bus: 74A, N71

Zug: Bahnhof St. Marx

Energieausweis:

HWB: 29,72 kWh/m²a

Eckdaten und Kostenaufstellung:

Befristung: 5 Jahre

Mietbeginn: 01.10.2026

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.