Viel Raum im Dachgeschoss mit schönen Terrassen



Objektnummer: 1803

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
Nutzfläche:	135,85 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 36,16 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Gesamtmiete	2.320,36 €
Kaltmiete (netto)	1.652,00 €
Kaltmiete	2.109,41 €
Betriebskosten:	415,56 €
USt.:	210,95 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



DI Michaela Kühberger-Reiter

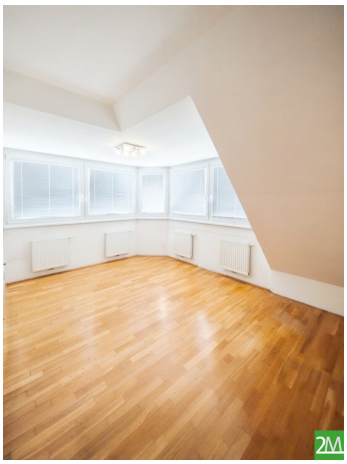



Diese Einrichtung wurde mit Hilfe generativer KI erstellt




Diese Einrichtung wurde mit Hilfe generativer KI erstellt






KI
Diese Einrichtung wurde mit Hilfe generativer KI erstellt









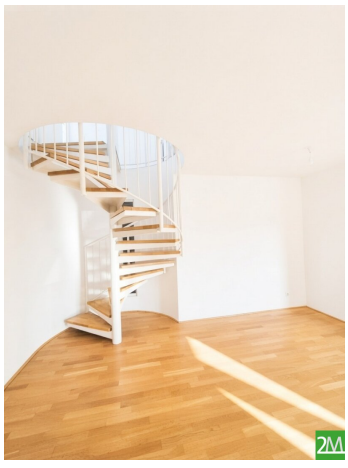


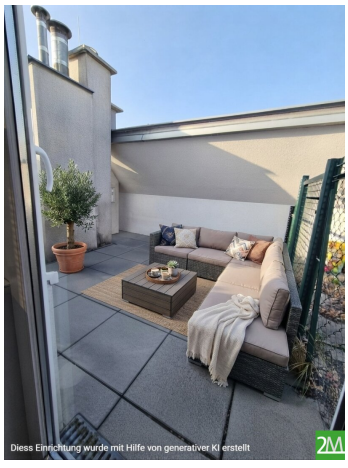


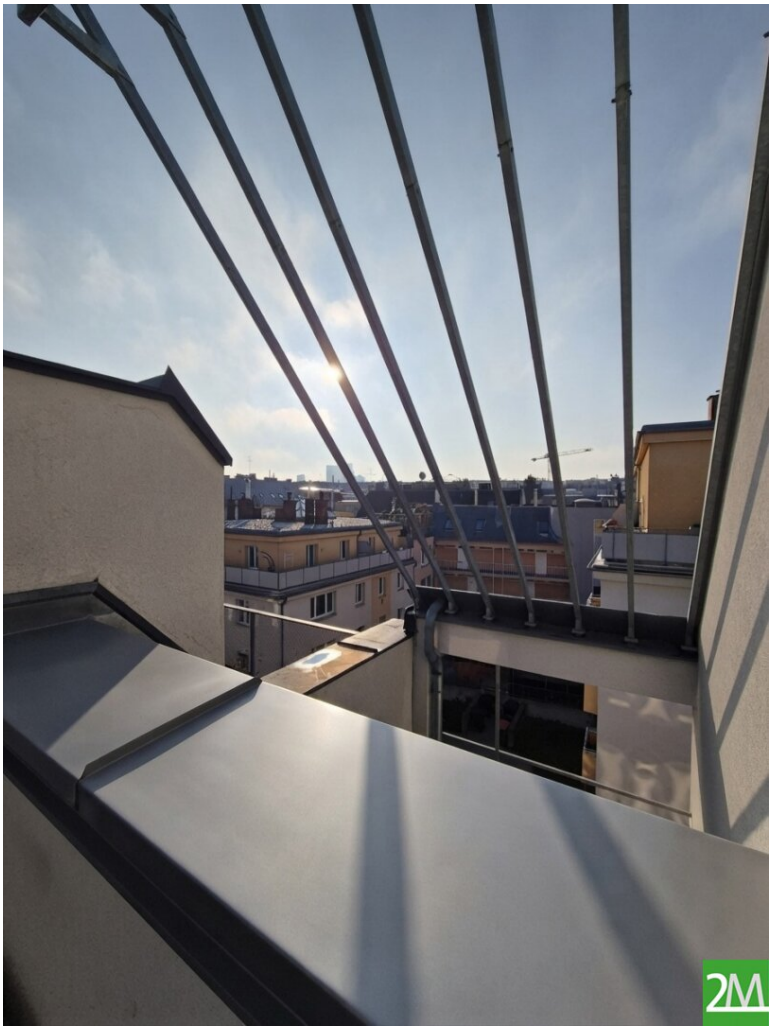



Diese Einrichtung wurde mit Hilfe generativer KI erstellt






Diese Einrichtung wurde mit Hilfe von generativer KI erstellt







2M IMMOBILIEN
Mathias Mesaric, M.A.

2M Immobilien e.U.
Elisabethallee 42A/B15, 1130 Wien
Mobil: +43 650 80 22 435
E-Mail: mm@2m-immobilien.at

FN 411297 z, HG Wien
UID: ATU 68592846

www.2m-immobilien.at



DACHGESCHOSS TOP 23

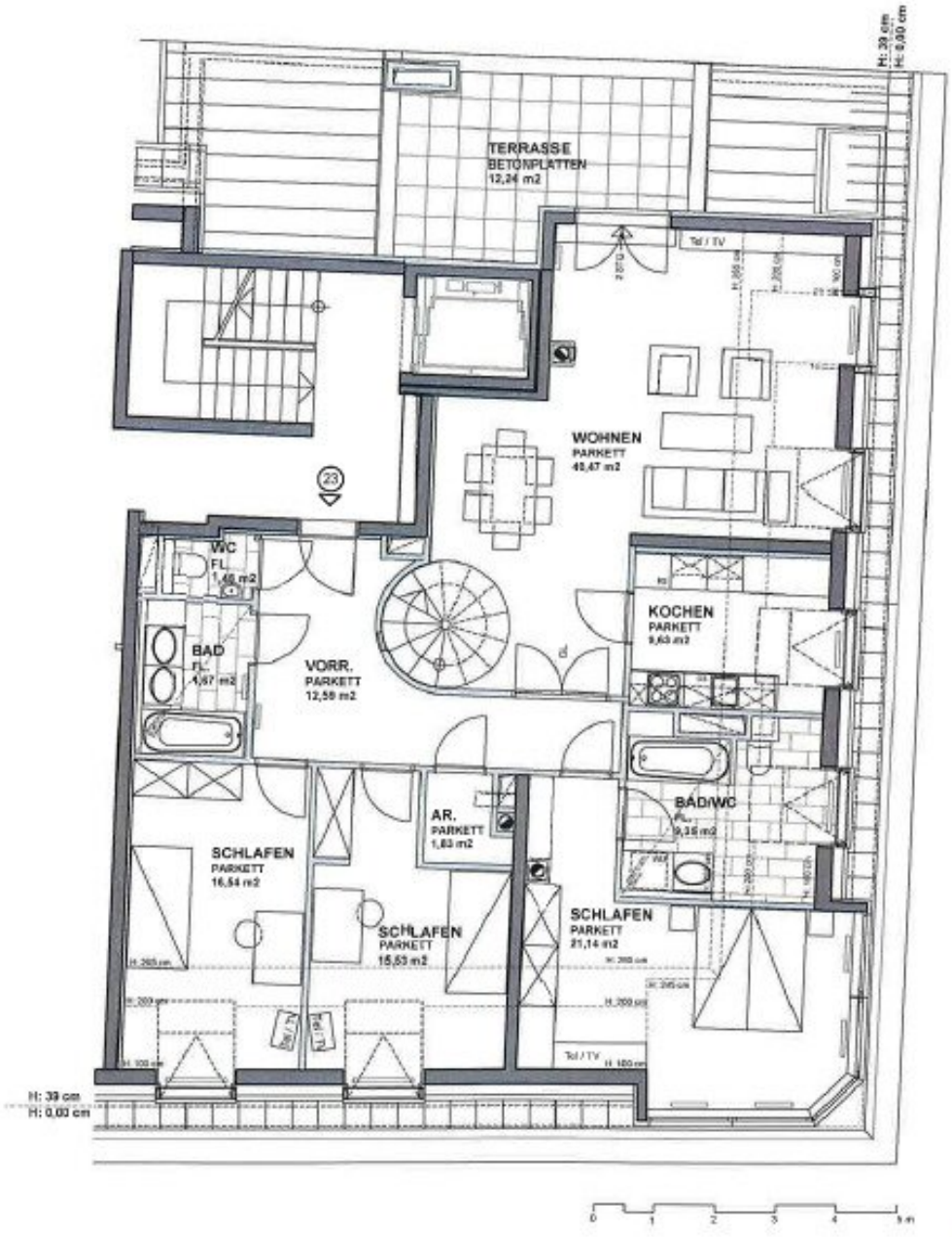
4 ZIMMER

NUTZFLÄCHE 135,85 m²

TERRASSE 50,74 m²

Die dargestellte Einrichtung -ausgenommen Waschtische, WC's, Badewannen und Küchen - ist nicht im Lieferumfang enthalten

04.12.2006



BONYGASSE 14 1120 W

Objektbeschreibung

In guter Wohnlage des 12. Bezirks in der Bonygasse gelangt diese geräumige 4-Zimmer-Dachgeschoßwohnung zur Vermietung. Die Wohnung liegt im letzten Liftstock eines 2006 errichteten Eckhauses, hat eine Nutzfläche von rd. 136m² und zwei schöne Terrassen mit insg. rd. 51m² 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 und **geräumiges Wohnzimmer** mit angrenzender Terrasse
- **Gepflegte Einbauküche** mit allen wichtigen Geräten
- **Drei** großzügige **Schlafzimmer**
- **2 Badezimmer** (jeweils mit Badewanne und Handwaschbecken und zwei WCs
- Zentralheizung (dzt. rd. 180€/Monat - noch **nicht** in der Gesamtmiete enthalten!)
- Guter Zustand, gepflegtes Haus, eigenes **Kellerabteil,** Waschküche und Fahrradraum vorhanden
- Garagenplatz nach Verfügbarkeit separat anmietbar
- Keine Klimatisierung, jedoch teilweise Innen- bzw. Außenbeschattung.
- Mietbeginn nach Vereinbarung - bis auf Küchen- und Badausstattung wird die Wohnung leer übergeben
- Haushaltseinkommen **mind. 5.900€ 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 stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

2M Immobilien e.U. Wir freuen uns auf Sie!

www.2m-immobilien.at

Hinweis:

Es wird festgehalten, dass die Firma 2M Immobilien e.U. nicht als Doppelmakler, sondern nur einseitig für den Vermieter tätig ist. Nähere Informationen entnehmen Sie bitte der Nebenkostenübersicht. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Vermieter. Dieses ergibt sich aus einer regelmäßigen Geschäftsverbindung.

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