

2-Zimmerwohnung Nähe U-Bahn Hütteldorfer Straße



Objektnummer: 2901

Eine Immobilie von Mathias Stockert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Wohnfläche:	47,06 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,22 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Gesamtmiete	899,00 €
Kaltmiete (netto)	691,34 €
Kaltmiete	817,28 €
Betriebskosten:	103,10 €
USt.:	81,72 €
Infos zu Preis:	

Heizkosten: € 51,25 zzgl. USt. Warmwasser: € 9,45 zzgl. USt.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

BA Mathias Stockert

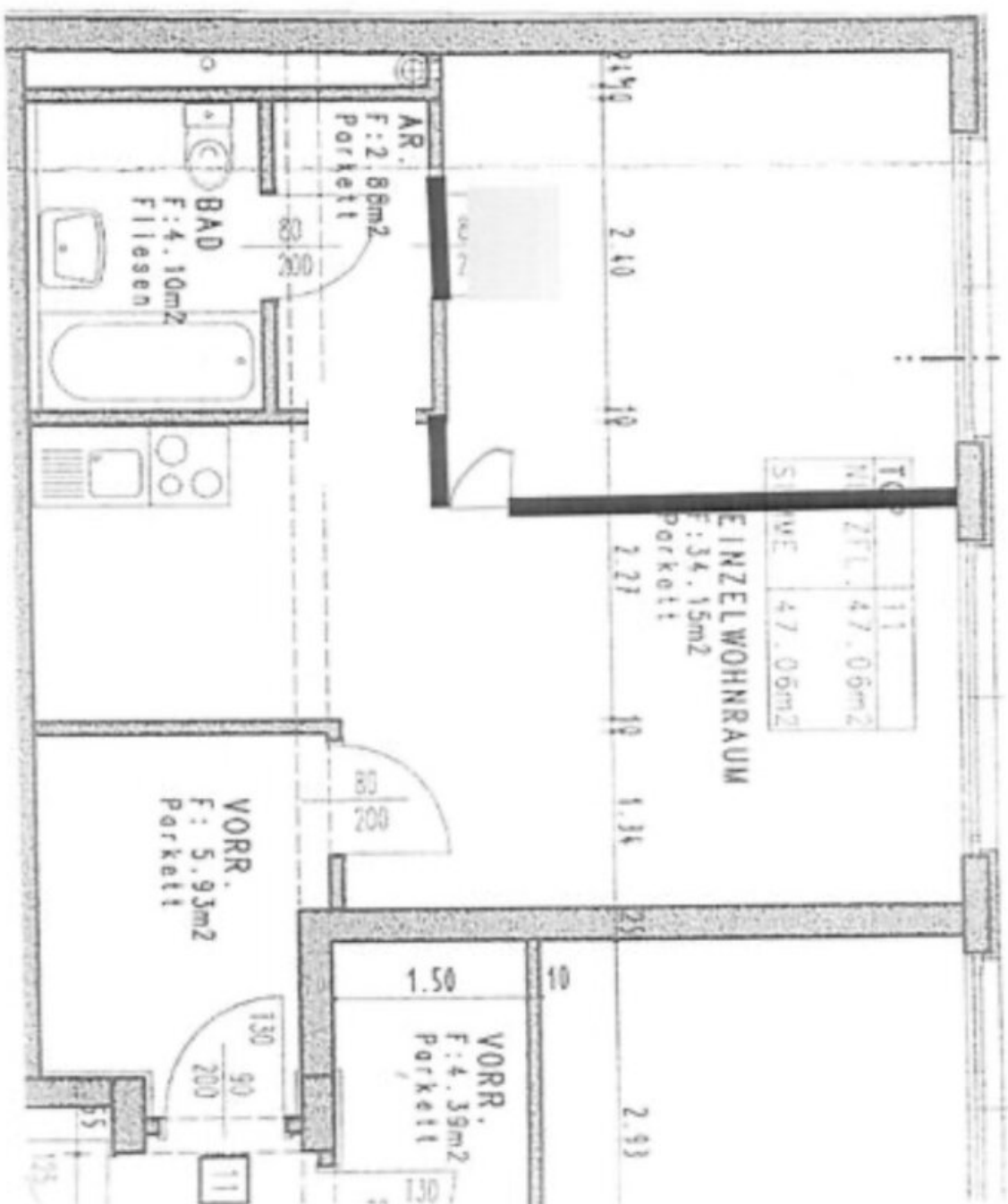
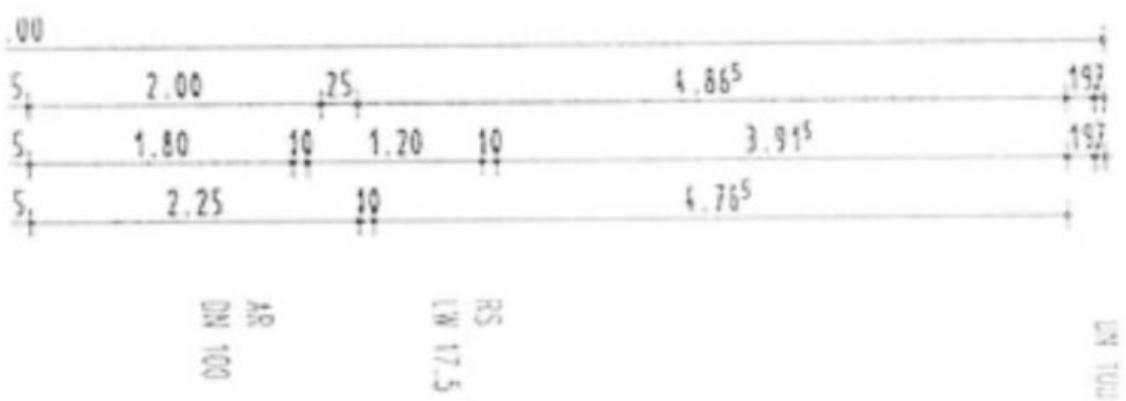
Mathias Stockert
Schimmergasse
2500 Baden

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









Objektbeschreibung

In der Nähe der U-Bahnstation Hütteldorfer Straße, gelangt eine helle **2-Zimmer Mietwohnung**, mit **ca. 47 qm** Wohnfläche in die Vermarktung.

Wohnung

Die Wohnung liegt im 3. Liftstock eines gepflegten Neubaus.

Die Raumaufteilung der 2-Zimmerwohnung gliedert sich wie folgt auf:

- 1 Schlafzimmer
- 1 Wohnküche
- 1 Bad mit WC
- 1 Vorraum

Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Grundrissplan und den Bildern (Bilder können vom IST-Zustand abweichen).

Die Wohnung verfügt über einen neuen Parkettboden. Weiters wird soeben eine neue Küche eingebaut.

Zusätzliche Kosten

- Heizkosten € 51,25 zzgl. USt. (monatlich Akonto, Stand 2026)
- Warmwasser € 9,45 zzgl USt. (monatlich Akonto, Stand 2026)

Lage

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe zur Wohnung. Wenige Gehminuten entfernt erreichen Sie die Straßenbahnlinie 49, Buslinie 10A und N49 sowie die

U3 Station Hütteldorfer Straße und die U-Bahnstation Johnstraße.

Sonstiges

Das Mietverhältnis wird auf **5 Jahre befristet** angeboten. Die Wohnung kann **ab sofort** bezogen werden.

Bei Interesse, stellen Sie bitte eine Anfrage!

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der Über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

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