Moderne 2 Zi -Wohnung mit Loggia - nahe Milleniumcity (provisionsfrei!)

Objektnummer: 271546531

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dresdner Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	65,54 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	1.410,79 €
Kaltmiete (netto)	1.036,88 €
Kaltmiete	1.208,18 €
Betriebskosten:	171,30 €
Heizkosten:	68,16 €
USt.:	134,45 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

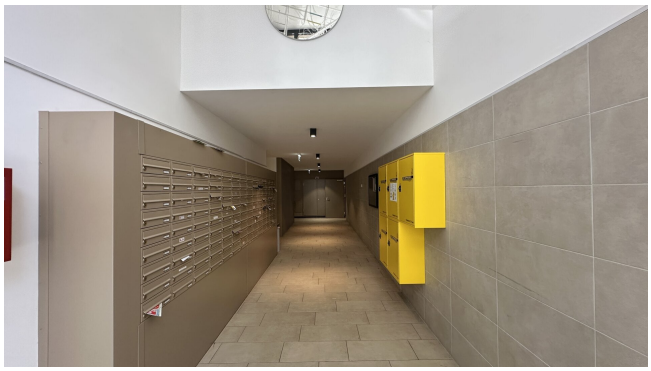
Ihr Ansprechpartner

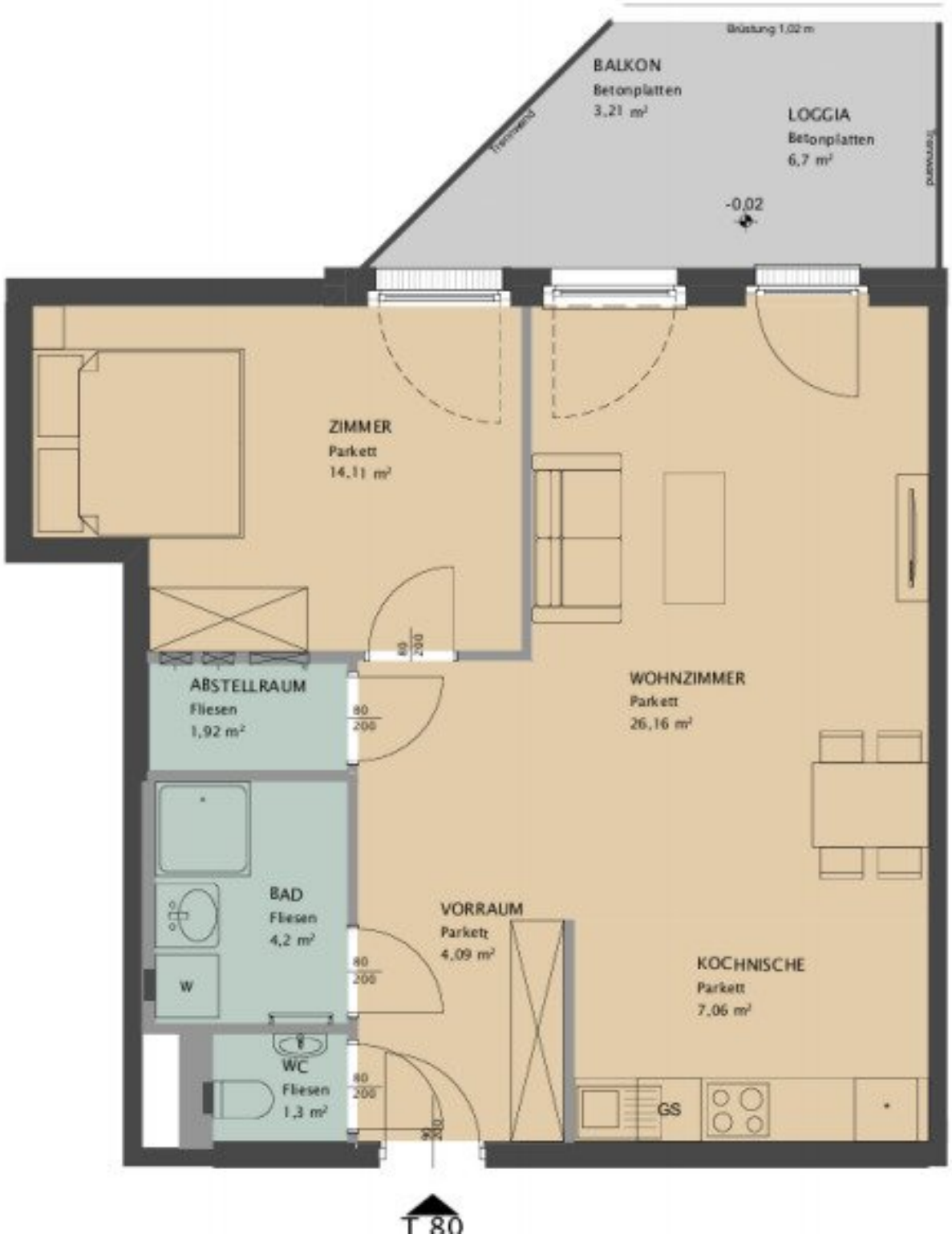
Jasmin Scheit

Immobiliaris GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

T +43 664 1607111

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




Brüstung 1,02 m
BALKON
Betonplatten
3,21 m²
LOGGIA
Betonplatten
6,7 m²
-0,02
ZIMMER
Parkett
14,11 m²
WOHNZIMMER
Parkett
26,16 m²
ABSTELLRAUM
Fliesen
1,92 m²
BAD
Fliesen
4,2 m²
W
VORRAUM
Parkett
4,09 m²
KOCHNISCHE
Parkett
7,06 m²
WC
Fliesen
1,3 m²
GS
80
200

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt eine moderne **2-Zimmer-Wohnung** in urbaner Lage. Die Einheit befindet sich im **5. Obergeschoss** eines zeitgemäßen Neubaus und bietet eine durchdachte Raumaufteilung sowie **eine qualitative Ausstattung**.

Die Wohnung verfügt über **ca. 65 m² Nutzfläche** und einem Balkon**.** Die Wohnräume sind mit **Parkettboden**, die Nassräume mit **Fliesen** ausgestattet. **3-fach-verglaste Fenster** mit **elektrischer Außenbeschattung** sorgen für angenehmes Raumklima.

Ein **Kellerabteil** ist ebenfalls vorhanden. Bei Bedarf kann ein **Tiefgaragenstellplatz** im Haus um monatlich **EUR 105,–** angemietet werden.

Highlights

- Balkon
- moderne Einbauküche mit Elektrogeräten
- elektrische Außenbeschattung
- 3-fach-Verglasung
- Parkett- und Fliesenböden
- Kellerabteil
- Tiefgarage im Haus (optional)

Kosteninformation

Monatliche Gesamtmiete (inkl. Betriebskosten, exkl. Heizung/Strom)**: EUR 1.317,21**

Heizungsakonto zusätzlich: € 81,79 Brutto – Wasser in BK einberechnet

Die **abgebildeten Fotos dienen als Beispiel**. Die Wohnung wird derzeit noch bewohnt, entspricht jedoch in Ausstattung und Stil den gezeigten Bildern.

Kontaktieren Sie uns gerne für nähere Informationen oder zur **Vereinbarung eines Besichtigungstermins.**

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

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 <750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <1.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap