

**Perfekt für Singles oder Paare mit Loggia, inkl. Garage,
Fitnesscenter, Sauna,....**



Objektnummer: 11559

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leystraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2013
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,56 m ²
Nutzfläche:	50,56 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	27,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.200,00 €
Kaltmiete (netto)	973,35 €
Kaltmiete	1.090,90 €
Betriebskosten:	117,55 €
USt.:	109,10 €
Provisionsangabe:	

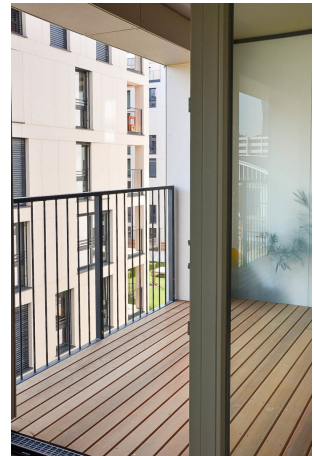
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

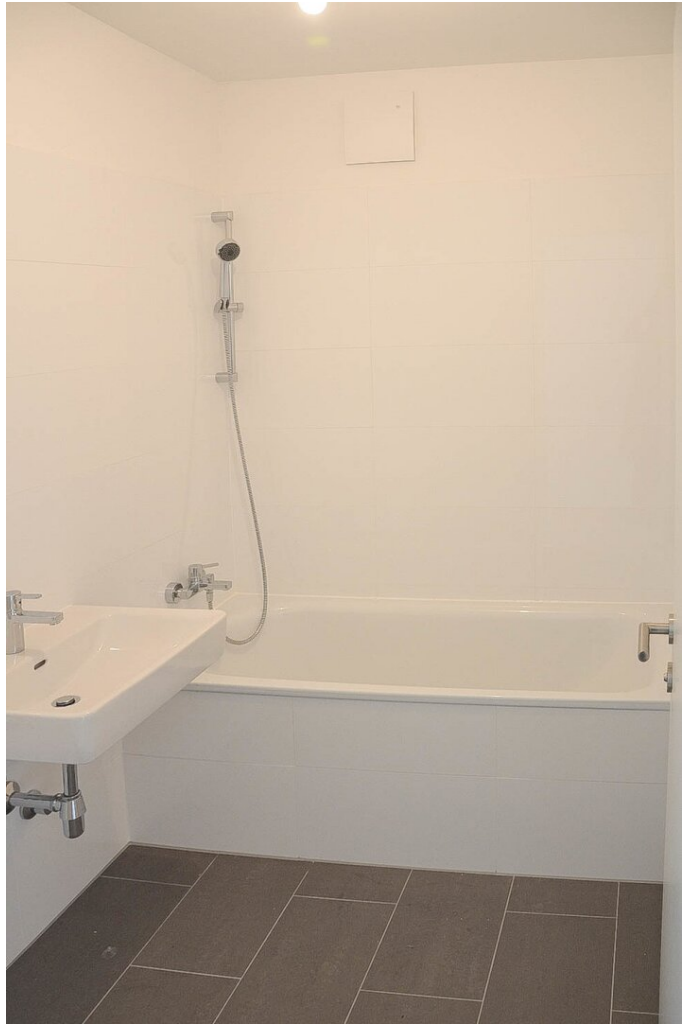
Ihr Ansprechpartner



Martina Schütz

Accenta Immobilien e.U.









Martina Schütz

Vorname/Name

Accenta Immobilien e.U.

Name des Unternehmens/Immobilienreuhänder

Eigentümerin

Stellung im Unternehmen

Wien

Standort

AT01011043

Treuhänder-Nummer

379995t

Firmenbuchnummer

gültig bis

12/2027



Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem hochwertigen Neubau beim Rudolf-Bednar-Park und bietet perfekte Infrastruktur in der Nähe zur U1 und Donauinsel.

Alle Räume sind in den ruhigen und grünen Innenhof ausgerichtet.

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang zur Loggia
- Schlafzimmer mit angrenzendem begehbaren Schrank
- Badezimmer mit Wanne
- WC vom Vorraum begehbar
- Kellerabteil
- Garagenplatz

Die Loggia ist sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer begehbar.

Wohnung: Miete inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer: **1.200,00 €**

Garage: Miete inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer: **100,00 €**

Gesamtmiete Wohnung und Garage: 1.300,00 € monatlich

Zusätzlich zur Miete wird ein monatliches Akonto für Heizung und Warmwasser in Höhe von derzeit **50,08 €** vorgeschrieben.

Die Stromkosten sind gesondert zu bezahlen.

Extras:

Die Wohnanlage bietet den Mietern Zugang zu vielen Extras:

- geräumiges Fitness-Studio
- Sauna
- Dampfbad
- großer Aufenthalts- bzw. Partyraum
- von der Straße direkt zugänglicher Fahrradabstellraum sind in so einer Wohnanlage selbstverständlich.

Lage und Infrastruktur:

Die Wohnung überzeugt durch eine sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung. Die U1, die S-Bahn sowie die Buslinien 82A, 11A und 11B sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Vertrauen Sie auf unsere Erfahrung – mit geprüfter Qualität und transparenter Abwicklung.

Die Immobilien Card garantiert Ihnen, dass Sie mit einem geprüften Profi für Verkauf und Vermietung sprechen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <250m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap