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 m²
Nutzfläche:	50,56 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	27,00 kWh / m² * 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

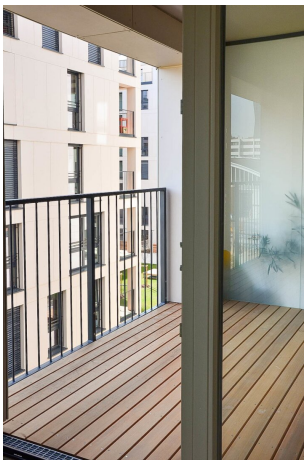


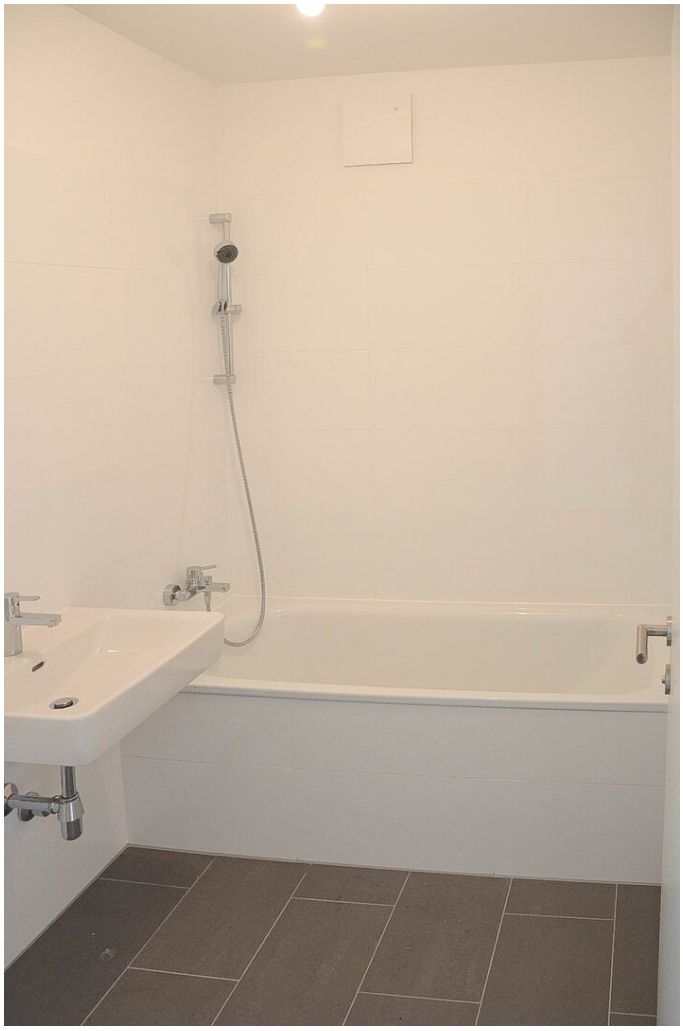
Dipl. Ing. Claudia Oszwald

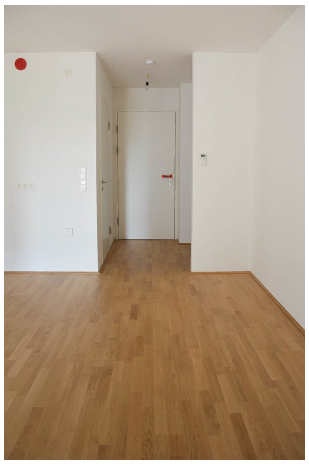
Accenta Immobilien e.U.



















ACCENTA
IMMOBILIEN

VERKAUF | VERMIETUNG | BERATUNG

Ihre Immobilie in besten Händen

Wir begleiten Sie professionell, persönlich und verlässlich – von der ersten Beratung bis zum erfolgreichen Abschluss.

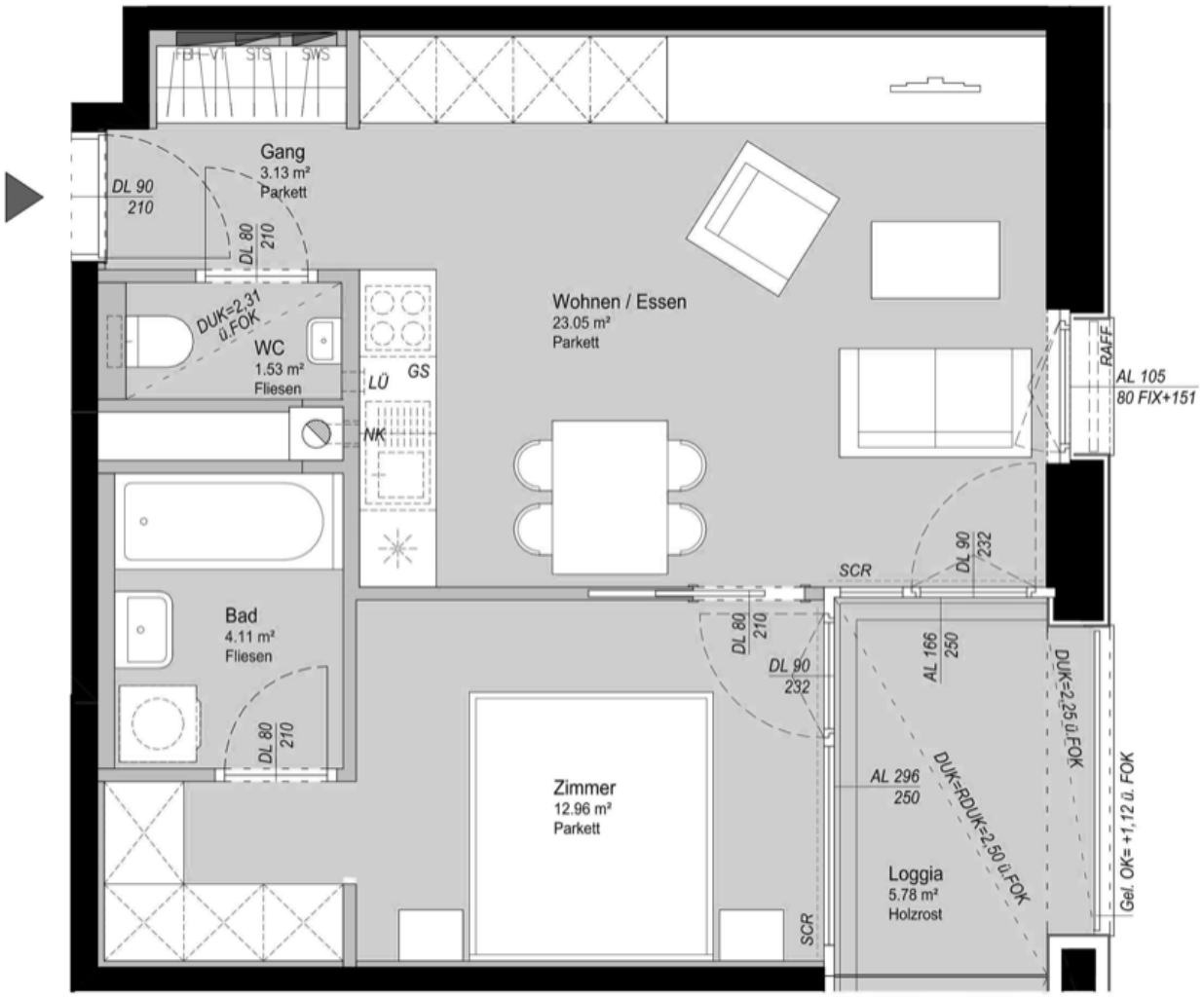




01 997 12 93
office@accenta-immo.at
www.accenta-immo.at



IMMY 2024 SILBER
Makler
ACCENTA Immobilien e.U.


FBH
VH
STS
SWS
Gang
3.13 m²
Parkett
DL 90
210
DL 80
210
DUK=2,31
ü.FOK
WC
1.53 m²
Fliesen
LÜ
GS
NK
Wohnen / Essen
23.05 m²
Parkett
RAFF
AL 105
80 FIX+151
SCR
DL 90
232
Bad
4.11 m²
Fliesen
DL 80
210
DL 80
210
DL 90
232
AL 166
250
DUK=2,25 ü.FOK
Zimmer
12.96 m²
Parkett
AL 296
250
DUK=RDUK=2,50 ü.FOK
Loggia
5.78 m²
Holzrost
SCR
Gel. OK= +1,12 ü. FOK

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 €** vorgeschrieben.

Die Stromkosten sind gesondert zu bezahlen.

Extras:

Die Wohnanlage bietet den Mieten 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

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