LOGGIA & ERSTBEZUG | 1,5-ZIMMER-NEUBAUWOHNUNG IN 1230 WIEN

Badezimmer

Objektnummer: 2434/2322

Eine Immobilie von REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	34,15 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Gesamtmiete	763,87 €
Kaltmiete (netto)	700,00 €
Kaltmiete	758,06 €
Betriebskosten:	58,06 €
USt.:	5,81 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

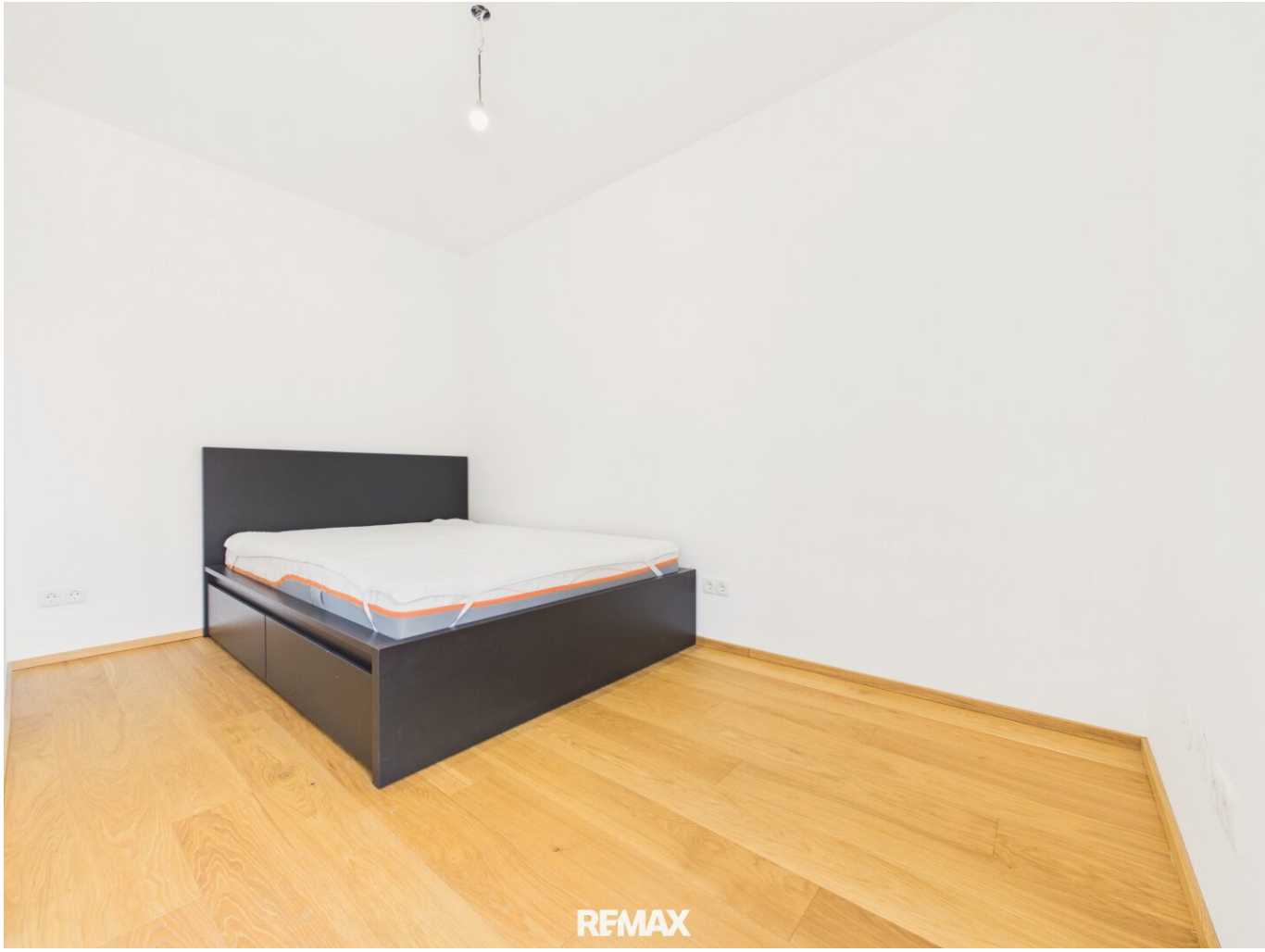
Daniel KIS

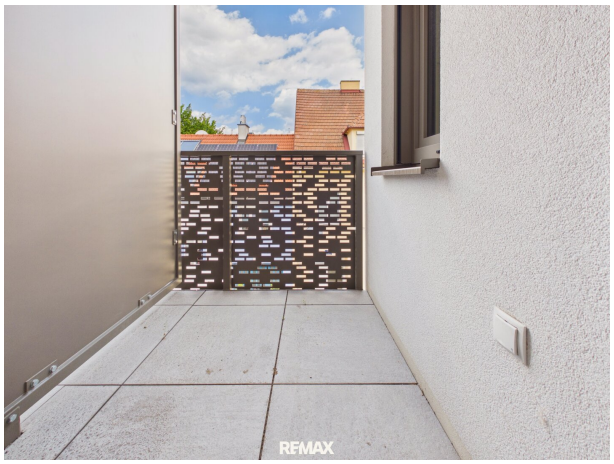
REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B

REMAX

REMAX

REMAX

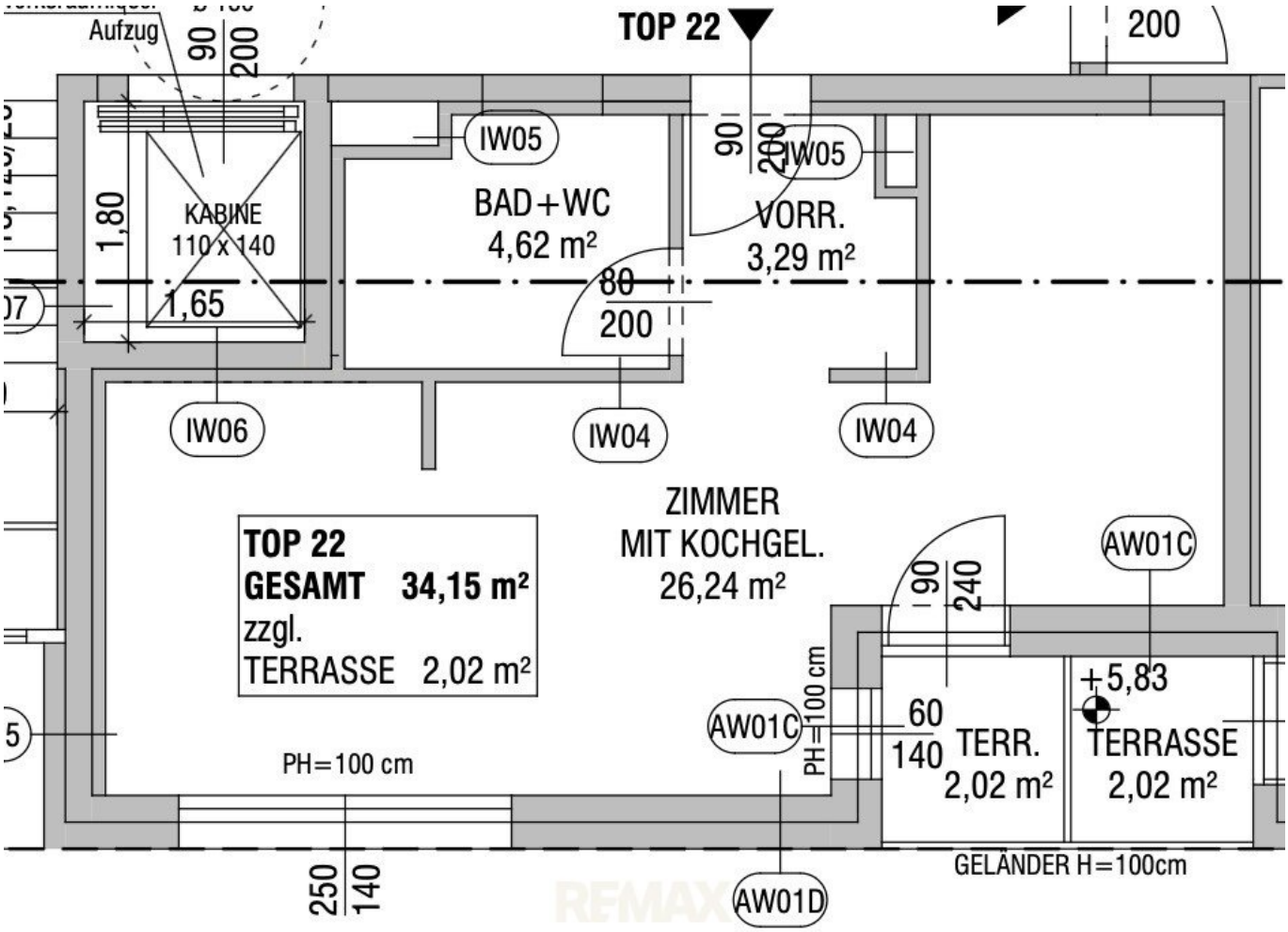

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

REMAX

REMAX


TOP 22
Aufzug
90
200
KABINE
110 x 140
1,80
1,65
IW05
BAD+WC
4,62 m²
90
200
IW05
VORR.
3,29 m²
80
200
IW06
IW04
IW04
ZIMMER
MIT KOCHGEL.
26,24 m²
TOP 22
GESAMT 34,15 m²
zzgl.
TERRASSE 2,02 m²
AW01C
90
240
PH=100 cm
AW01C
60
140
TERR.
2,02 m²
+5,83
TERRASSE
2,02 m²
PH=100 cm
250
140
AW01D
GELÄNDER H=100cm
200

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine 2024 errichtete 1,5-Zimmer-Wohnung in der Leopoldigasse 1A. Sie bietet ca. 34,15 m² Wohnfläche sowie eine ca. 2,02 m² große Loggia und ist ab sofort verfügbar.

Der Wohnbereich verfügt über eine Einbauküche und einen direkten Zugang zur Loggia. Der Schlafbereich ist räumlich vom Wohnbereich abgetrennt.

Raumaufteilung

- Vorraum
- Wohnbereich mit Einbauküche
- offener, räumlich abgetrennter Schlafbereich
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Loggia

Ausstattung

- Einbauküche inklusive Elektrogeräten
- Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
- dreifach verglaste Fenster
- außenliegender Sonnenschutz

- Sicherheitstür
- Personenaufzug
- Loggia mit Zugang vom Wohnbereich

Wenn Betriebskosten sowie Heiz- und Warmwasserkosten unverändert bleiben:

- Hauptmietzins netto: 700,00 €
- Betriebskosten netto: 58,06 €
- Heiz- und Warmwasserkosten netto: ca. 32,45 €
- 10 % Umsatzsteuer: ca. 79,05 €

Gesamtmiete: ca. 869,56 € monatlich

Die Heiz- und Warmwasserkosten wurden anhand einer vergleichbaren Wohnung im selben Gebäude hochgerechnet. Die tatsächlichen Kosten können je nach Verbrauch und Abrechnung abweichen. Strom ist separat anzumelden und nicht in der Gesamtmiete enthalten.

Rahmenbedingungen

- verfügbar: ab sofort
- Befristung: 5 Jahre

- Kaution: 2.600,00 €

- für den Mieter provisionsfrei

Der Immobilienmakler ist einseitig für den Vermieter tätig.

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://remax-vital.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.

Maklerstelle frei: office@remax-vital.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap