

1140, smarte Single-Terrassenwohnung, südseitig



Objektnummer: 458

Eine Immobilie von Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	23,46 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Gesamtmiete	620,00 €
Kaltmiete (netto)	506,19 €
Kaltmiete	563,54 €
Betriebskosten:	56,35 €
USt.:	56,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

First Fifteen Immobilien

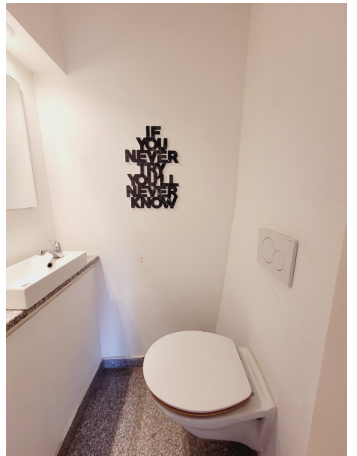
Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.
Saarplatz 8
1190 Wien

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











TOP 14



Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt eine **ein-Zimmer Terrassenwohnung** nahe der Hütteldorfer Straße

Das Haus

Gepflegter Neubau in zentraler Wiener Lage. Die Station "Waidhausenstraße" der Straßenbahn 49 ist in zwei Minuten erreichbar. Fußläufig sind auch die Linien 52 und 47A in kurzer Zeit erreichbar. Sehr gute Infrastruktur in nächster Umgebung. Das Haus befindet sich in zweiter Reihe zur Hütteldorfer Straße und ist über eine Zufahrt zu erreichen.

Die Wohnung

Diese helle Wohnung ist 23 m² groß und liegt in schöner **Grünruhelage im dritten Stock** ohne Lift. Die Wohnung besteht aus:

- Vorraum
- Wohnküche
- Schlafnische/-plateau
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC
- sonnige Terrasse

Wie auf den Fotos ersichtlich, ist die Wohnung **smart möbliert**. Es befinden sich diverse praktische Einbauschränke und Stauräume. Das Badezimmer hat ein südostseitiges Fenster und eine Dusche. Das WC ist separat. Von der schönen **Terrasse**, die ebenfalls südöstlich ausgerichtet ist, hat man einen schönen Grünblick. Alle Räume sind gepflegt und freundlich.

Weiters:

- Videogegegensprechanlage
- Türöffnung mittels Chip
- Fernsehanschluss, Parkettböden
- Lüftung mit Wärmerückgewinnung
- Hauszentralheizung mit Gas

Die Miete:

Die Miete ist vorerst auf 4 Jahre befristet.

Die monatliche **Gesamtmiete beträgt EUR 620.-** und besteht aus

- Hauptmietzins EUR 506,19
- Betriebskosten netto EUR 57,35
- Umsatzsteuer EUR 56,46

Die Kautions beträgt EUR 2.500.- + einmalige Bearbeitungsgebühr EUR 360.-

Bei Interesse an der Wohnung senden Sie mir bitte eine Anfrage über die Anfragefunktion. Dann leite ich Ihnen gerne das Exposé der Wohnung weiter.

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