Stilvolles Wohnen – Beste Infrastruktur & vielfältige Freizeitmöglichkeiten!



Objektnummer: 28514

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am marokkanischen Platz / Laxenburger Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,81 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,21 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	940,00 €
Kaltmiete (netto)	758,38 €
Kaltmiete	854,54 €
Betriebskosten:	96,16 €
USt.:	85,46 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Danja Dieringer

ESTINA Immobilien GmbH







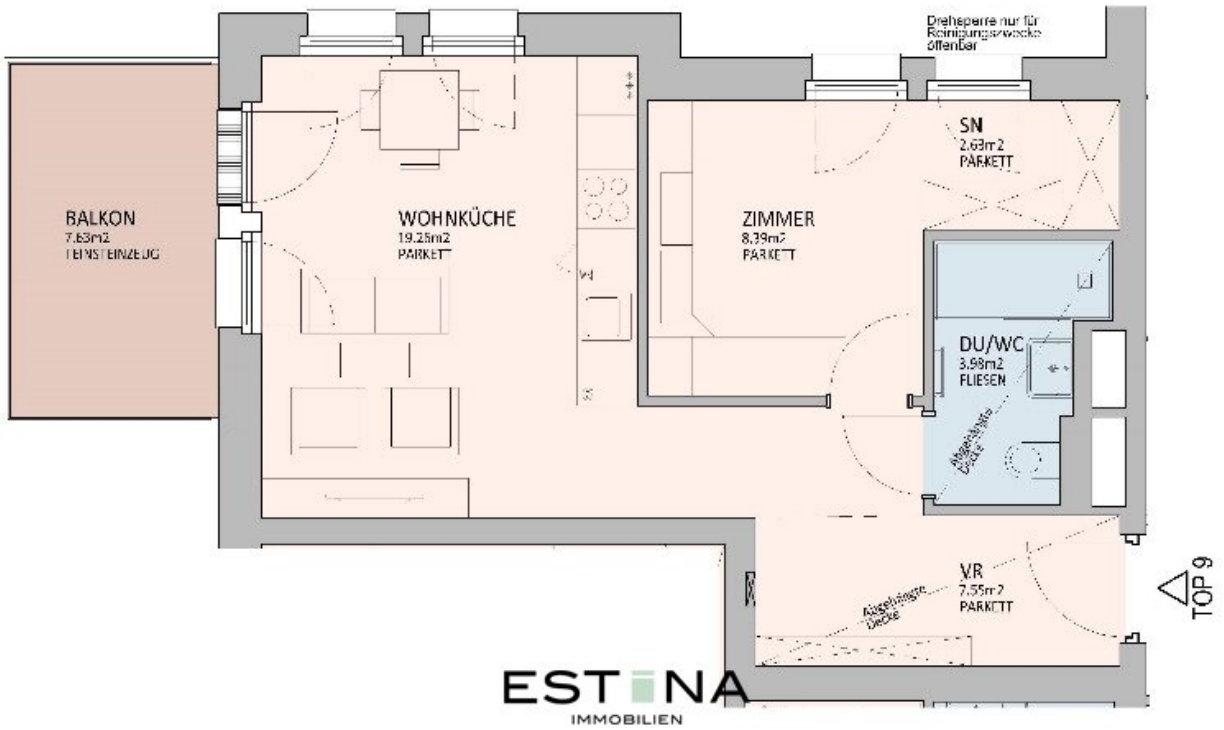

ESTONA
IMMOBILIEN






ESTINA
IMMOBILIEN


ESTINA



ESTINA
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Für die Anmietung der Wohnung ist ein monatliches **Mindestnettoeinkommen von mindestens € 2.350 erforderlich.**

Raumaufteilung:

- Vorraum

- geräumige Wohnküche mit Zugang zum Balkon

- Schafzimmer mit Schrankraum

- Badezimmer mit Walk-Inn Dusche, Waschbecken und Toilette

- Balkon

Lage und Infrastruktur:

Dieses **einzigartige Wohnprojekt** befindet sich im Süden Wiens im 10. Wiener Gemeindebezirk. Alle Geschäfte und Dienstleistungen rund um das tägliche Leben wie Supermärkte, Bäcker, Apotheke, Drogeriemarkt, Bank und Post liegen in unmittelbarer Nähe. Die Therme Wien und das **umliegende Naherholungsgebiet Wienerberg** mit **zahlreichen Badeseen** runden das Infrastrukturangebot ab.

Die **Busstation** der **Linie 15A** bringt sie unter **5 Minuten zu U1 Altes Landgut oder in ca. 3 Minuten zu den Bürozentren am Wienerberg**. Mit der **Straßenbahnlinie 11 und O** gelangt man in nur 15 Minuten in die **Wiener Innenstadt** (Karlsplatz). Darüber hinaus erreicht man mit der **Straßenbahnlinie 6** in nur wenigen Minuten auch an die **U-Bahnlinien U1, U4 und U6**. Auch mit dem **Auto** ist man durch die Nähe zur **S1, A2 und A4** bestens gebunden.

Kosten:

Miete: € 940,00 inkl. BK und 10% USt.

Kaution: € 2.820,00

Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an Frau **Danja Dieringer** unter **dieringer@estina.at** oder mobil unter 0676 344 95 19**.**

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen

Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.