GRÜNBLICK, RUHELAGE, sonniges 43 m2 Dachgeschoß mit 20 m2 Terrasse, 2 Zimmer, Komplettküche, Wannenbad, Lavendelweg



Objektnummer: 2620

Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,27 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,01 kWh / m² * a
Gesamtmiete	990,00 €
Kaltmiete (netto)	731,60 €
Kaltmiete	900,00 €
Betriebskosten:	168,40 €
USt.:	90,00 €

Infos zu Preis:

Gesamtmiete € 1.115,28 inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser und MwSt.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

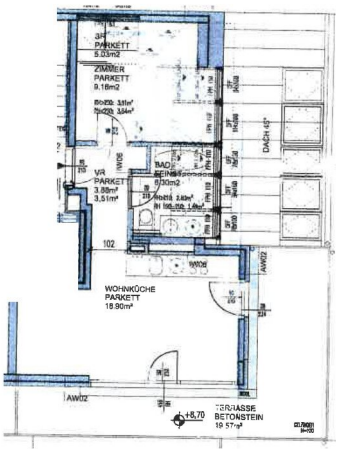
Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros






PARKETT
5.03m2
ZIMMER
PARKETT
9.18m2
DACH 45°
WC
VR
PARKETT
3.88m²
3.51m²
102
WOHNKÜCHE
PARKETT
18.90m²
AWDZ
AWDZ
+8,70
TERRASSE
BETONSTEIN









































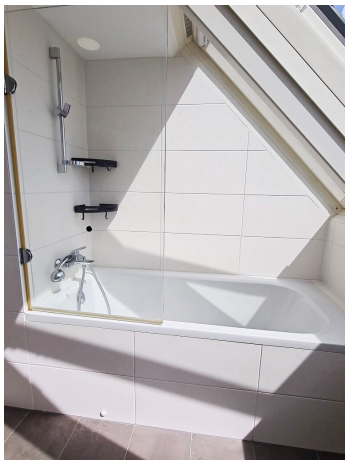








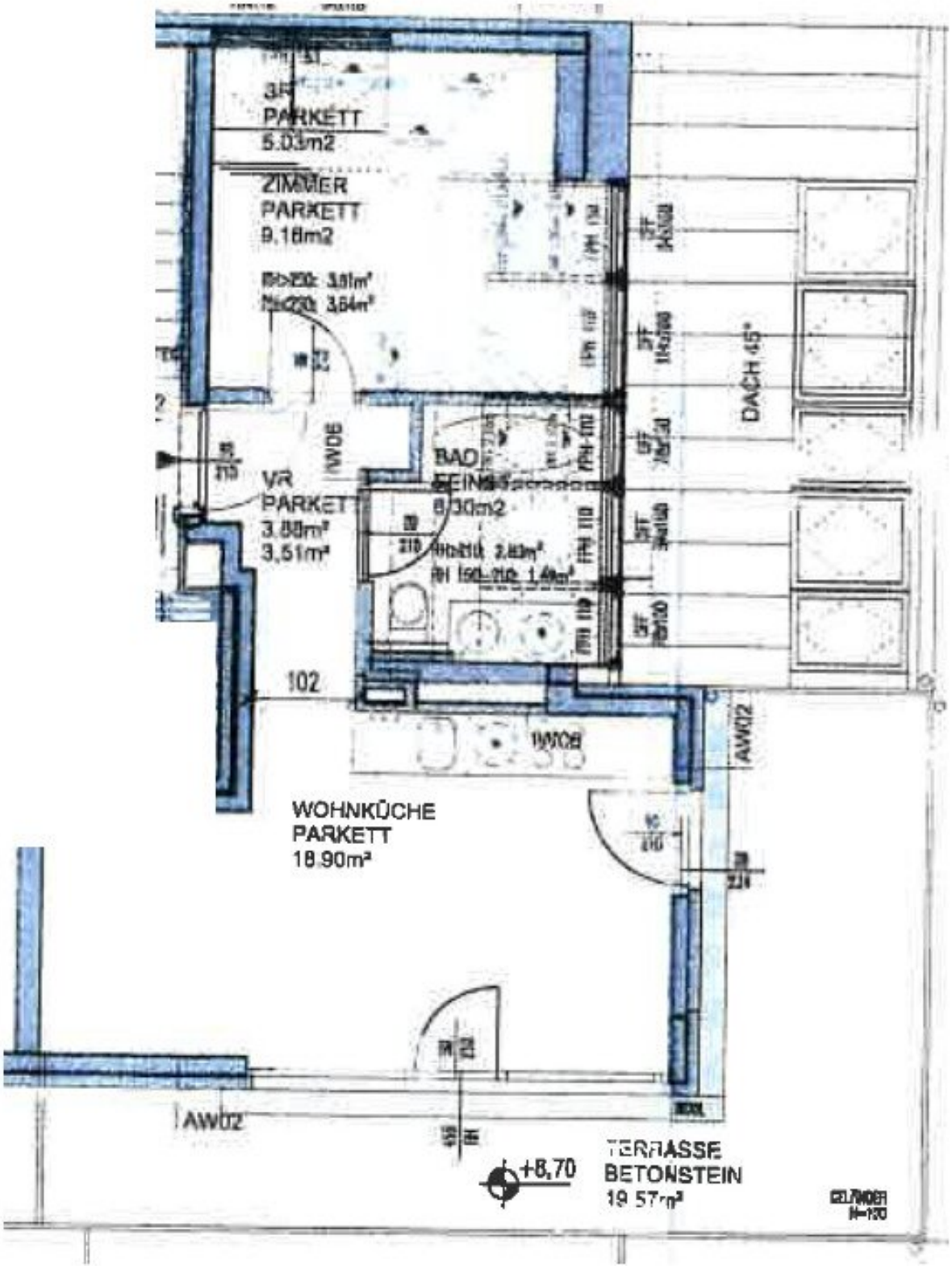











PARKETT
5.03m2
ZIMMER
PARKETT
9.18m2
DACH 45°
IW08
VR
PARKETT
3.88m²
3.51m²
BAD
FEINSTEIN
8.30m2
102
IW08
AW02
WOHNKÜCHE
PARKETT
18.90m²
AW02
+8.70
TERRASSE
BETONSTEIN
19.57m²

Objektbeschreibung

AM LAVENDELWEG IN HERRLICHER GRÜNRUHELAGE GELANGT DIESE 43,27 m2 NEUBAUWOHNUNG MIT 19,57 m2 TERRASSE ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG

Vorzimmer, Wohnküche, ca. 19,57 m2 Balkon, Schlafzimmer, Badezimmer mit WC und Kellerabteil

Die Wohnung ist zurzeit noch vermietet. Besichtigungen sind nach Rücksprache möglich.

Ausstattung:

+ ca. 19,57 m² Terrasse (Nord-West)

+ Küche mit Einbaugeräten

+ Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und WC

+ Waschmaschinenanschluss vorhanden

+ Vinylböden in Parkettoptik, Fliesen in den Nassräumen

+ Fußbodenheizung (Erdwärme)

+ Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage

+ Kellerabteil

+ Fahrradabstellmöglichkeit im Haus

+ PKW-Stellplatz zur Anmietung optional verfügbar

+ HWB 43,01 kWh/m2.p.a.

Lage

LAVENDELWEG in herrlicher Grünruhelage und mit guter Infrastruktur des 22. Bezirks (Margeritenweg, Resedaweg, Hagedornweg, Ostbahnbegleitstraße, Johann Kutschera-Gasse, U2-Stationen Aspern-Nord und Hausfeldstraße) sowie perfekten Verkehrsverbindungen wie die U2-Stationen Aspern-Nord und Hausfeldstraße, S80-Station Aspern-Nord bzw. die Linien 26, 85A, 95B + 97A sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete € 990,00 inklusive Betriebskosten, 10 % MwSt.

zzgl. Heizungs- und Warmwasser-Akonto € 125,28 inkl. 10/20 % MwSt. per Monat

Kaution: € 3.350,00 per Überweisung

Gebühr für Errichtung und Abwicklung des Mietvertrages: € 375,00 inkl. 20 % MwSt (Hausverwaltung IMV GmbH);

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Bezug nach Vereinbarung!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

wie die U2-Stationen Aspern-Nord und Hausfeldstraße, S80-Station Aspern-Nord bzw. die Linien 95A und 97A sind in unmittelbarer Nähe

Ansprechpartner: ALEXANDER ROS

Mob.-Tel. +43-664-466 52 02

E-Mail: alexander.ros@ros-real.at

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap