HELLER WOHNTRAUM! 2 Zimmer, 8 m² Balkon & Einbauküche – in nur 7 Min. zur U2!



Wohnküche

Objektnummer: 1939/221320

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,01 m²
Nutzfläche:	56,01 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 22,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	850,00 €
Kaltmiete (netto)	660,39 €
Kaltmiete	772,73 €
Betriebskosten:	112,34 €
USt.:	77,27 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Julian Pelzmann



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.



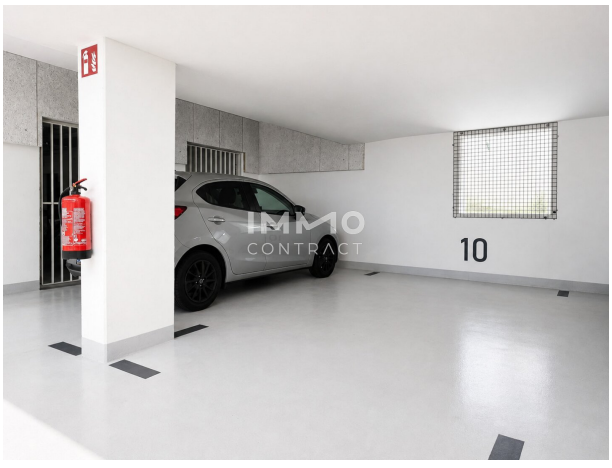











10

Objektbeschreibung

Attraktive 2-Zimmer-Neubauwohnung mit großer Freifläche – modern, hell & sofort bezugsbereit | Bruttomiete € 850,00

Diese hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, viel Tageslicht und einer großzügigen Freifläche – perfekt für alle, die modernes Wohnen mit zusätzlichem Outdoor-Raum verbinden möchten.

Der offene Wohn-/Kochbereich mit integrierter Einbauküche bildet das Herzstück der Wohnung und bietet viel Platz zum Wohnen und Leben. Große Fensterflächen sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre. Das Schlafzimmer ist gut geschnitten und ruhig gelegen. Das moderne Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss rundet das Gesamtbild ab. Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen und zeitlose Fliesen im Bad unterstreichen den gepflegten Neubaucharakter.

Die Freifläche (Loggia/Balkon) erweitert den Wohnraum nach außen und bietet Platz zum Entspannen, Frühstücken oder Arbeiten im Freien.

Highlights auf einen Blick:

- durchdachter 2-Zimmer-Grundriss
- große Freifläche
- helle Räume & große Fenster
- moderne Einbauküche
- Bad mit Wanne & Waschmaschinenanschluss
- Parkettböden
- Neubaustandard
- sofort bezugsbereit

Miete:

Bruttomiete gesamt: **€ 850,00 / Monat**

Einkommensnachweis – Vermietungsvoraussetzung:

Die monatliche Bruttomiete darf maximal **40 % des Haushalts-Nettonettoeinkommens** betragen.

Beispiele zur Qualifikation:

- Einzelmieter: Nettoeinkommen mind. ca. **€ 2.125,00 / Monat**
- Zwei Mieter gemeinsam: gemeinsames Nettoeinkommen mind. ca. **€ 2.125,00 / Monat**
- Alternativ ist eine Anmietung mit **zahlungsfähigem Garanten** möglich, falls das Einkommen darunter liegt.

Ideal für Singles oder Paare, die modernes Wohnen mit Freiraum schätzen und eine ruhige, grüne Umgebung bevorzugen.

Gegen einen Aufpreis von €105,00 pro Monat kann auch eine Garage angemietet werden!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <4.000m

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

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap