Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Klimaanlage + Fernwärme



Objektnummer: 5561/3036

Eine Immobilie von Wohnkader GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,16 m²
Nutzfläche:	94,16 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,64 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Gesamtmiete	1.729,78 €
Kaltmiete (netto)	1.271,16 €
Kaltmiete	1.572,52 €
Betriebskosten:	251,36 €
USt.:	157,26 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Mariya Stazic

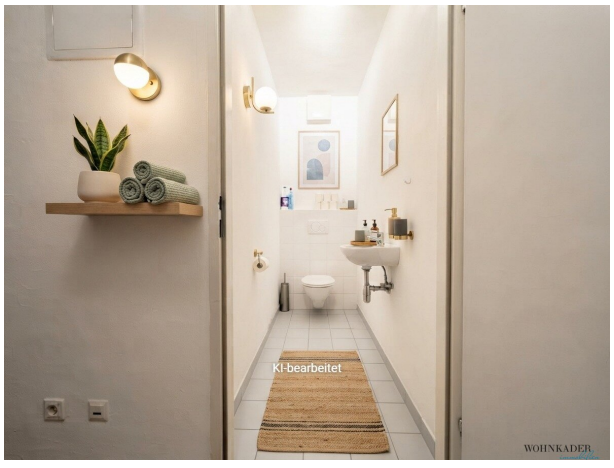
Wohnkader GmbH


WOHNKADER
immobilien


WOHNKADER


KI-bearbeitet
WOHNKADER

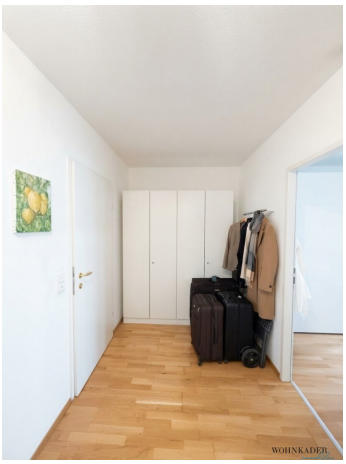

WOHNKADER


KI-bearbeitet
WOHNKADER


WOHNKADER


WOHNKADER


WOHNKADER


WOHNKADER

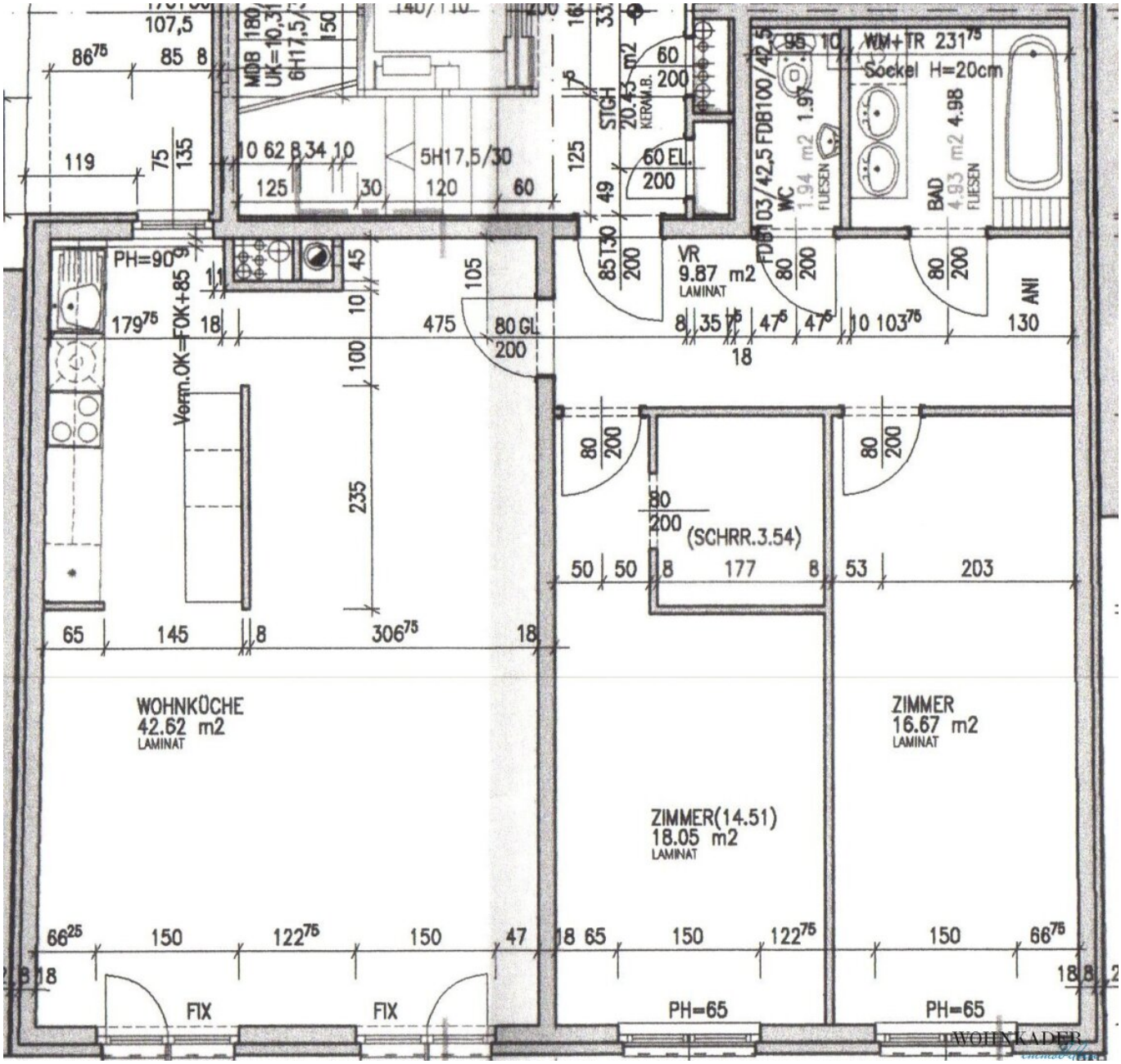







WOHNKADER


WOHNKADER


WOHNKÜCHE
42.62 m2
LAMINAT
ZIMMER(14.51)
18.05 m2
LAMINAT
ZIMMER
16.67 m2
LAMINAT
VR
9.87 m2
LAMINAT
BAD
4.93 m2
FLIESEN
WC
1.94 m2
FLIESEN
WM+TR
Sockel H=20cm
(SCHRR.3.54)
FIX
FIX
PH=65
PH=65
PH=90
Verm.OK=FOK+85
80 GL
200
5H17,5/30
MDB
STGH
KERAM.B.
FDB103/42,5
FDB100/42,5
ANI
130
WOHNKADER

Objektbeschreibung

Moderne, helle Wohnung im 3. Obergeschoss – ideal für Paare oder Familien

Willkommen in dieser großzügigen und lichtdurchfluteten **3-Zimmer-Wohnung**, die sich im **3. Obergeschoss eines modernen Wohnhauses aus dem Jahr 2004** befindet.

Die **südseitige Ausrichtung** sorgt für besonders viel Tageslicht und schafft gemeinsam mit dem großzügigen Grundriss eine angenehme und freundliche Wohnatmosphäre.

Die Wohnung auf einen Blick

Der großzügige Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt durch sein **offenes, einladendes Raumkonzept**. Direkt daran anschließend befindet sich die **halb offene, großzügige Küche**, die Wohnen und Kochen harmonisch miteinander verbindet.

Die Wohnung verfügt über:

- großzügigen, hellen Wohnbereich
- **halb offene, großzügige Küche**
- **2 Schlafzimmer**
- eines der Schlafzimmer mit **begehbarer Garderobe**
- **1 Badezimmer**
- **separates WC mit Handwaschbecken**
- **Klimaanlage in jedem Aufenthaltsraum**
- effiziente **Fernwärmeheizung**

- südseitige Ausrichtung
- modernes Wohnhaus aus dem Jahr 2004

Die durchdachte Raumaufteilung, die Klimaanlagen in den Aufenthaltsräumen sowie die südseitige Ausrichtung bieten **zeitgemäßen Wohnkomfort zu jeder Jahreszeit**.

Mietkosten

- **Nettomiete:** € 1.271,16
- **Betriebskosten Akonto netto:** € 251,36
- **Wasserkosten Akonto:** € 50,00
- **Gesamtbelastung netto:** € 1.572,52
- **zzgl. 10 % USt.:** € 157,26
- **Gesamtbelastung brutto:** € 1.729,78
- **zzgl. Heiz- und Warmwasserkosten Akonto:** € 135,00 monatlich

Weitere Kosten & Konditionen

- **Kaution:** € 6.000,00
- **Vertragserrichtungskosten:** einmalig € 300,00 zzgl. 20 % USt.
- **Provision:** bezahlt der Abgeber

- **Befristung:** vorerst 7 Jahre

Interesse?

Überzeugen Sie sich selbst von dieser hellen, großzügigen Wohnung und vereinbaren Sie gerne einen **persönlichen Besichtigungstermin**.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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

Modern, light-filled apartment on the 3rd floor – ideal for couples or families

Welcome to this spacious and light-filled **3-room apartment**, located on the **3rd floor of a modern residential building constructed in 2004**.

Thanks to its **south-facing orientation**, the apartment benefits from plenty of natural daylight and offers a bright and welcoming atmosphere throughout the day.

The Apartment at a Glance

The spacious living area forms the heart of the apartment and offers an **open and inviting living concept**. It seamlessly connects to the **large, semi-open kitchen**, creating a pleasant space for cooking, dining and relaxing.

The apartment comprises:

- spacious and bright living area
- **large, semi-open kitchen**
- **2 bedrooms**

- one bedroom with a **walk-in wardrobe**
- **1 bathroom**
- **separate WC with washbasin**
- **air conditioning in every living room**
- efficient **district heating**
- south-facing orientation
- modern residential building constructed in 2004

The well-designed layout, air conditioning in the living areas and south-facing orientation provide **comfortable living conditions throughout the year**.

Monthly Rent & Costs

- **Net rent:** € 1,271.16
- **Operating costs – advance payment, net:** € 251.36
- **Water costs – advance payment:** € 50.00
- **Total monthly cost, net:** € 1,572.52
- **plus 10% VAT:** € 157.26
- **Total monthly cost, gross:** € 1,729.78

- **plus advance payment for heating and hot water:** € 135.00 per month

Additional Costs & Conditions

- **Deposit:** € 6,000.00
- **Contract preparation fee:** € 300.00 plus 20% VAT, payable once
- **Agency commission:** paid by the landlord
- **Lease term:** initially limited to 7 years

Interested?

Come and see this bright and spacious apartment for yourself. We would be happy to arrange a **viewing appointment**.

We look forward to hearing from you!

The real estate agent declares that, contrary to the customary practice of dual agency in the real estate industry, the agent acts exclusively on behalf of the landlord.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap