*** RUHIG - BALKON - ZENTRAL - U3 - PRATER - LOFTARTIG ***



Objektnummer: 460

Eine Immobilie von AES Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,00 m²
Nutzfläche:	47,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 70,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Gesamtmiete	890,00 €
Kaltmiete (netto)	750,00 €
Kaltmiete	830,00 €
Betriebskosten:	80,00 €
Heizkosten:	60,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Chinara Tuganbayeva























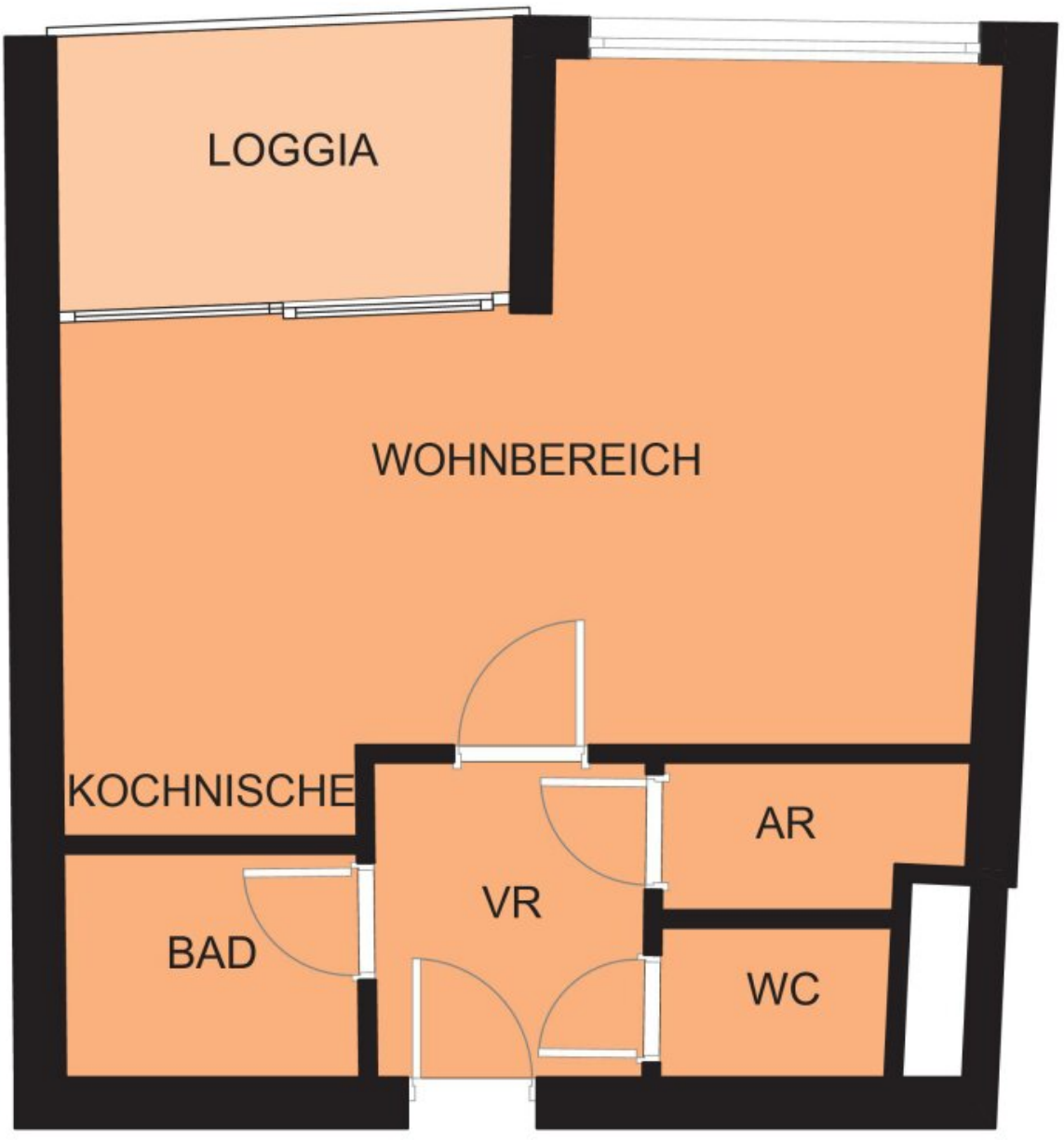











LOGGIA
WOHNBEREICH
KOCHNISCHE
AR
VR
BAD
WC

Objektbeschreibung

Helle und **absolut ruhige** Loggia-Wohnung mit **hervorragender** Infrastruktur

+ **Baumgasse 13 - Wohnung gartenseitig ausgerichtet**

+ **4.OG mit Lift** - Richtung Westen

+ **Neubauhaus** Baujahr ca. 2000

+ **sonnige westseitige Loggia** ca. 6m² mit Grünblick (gartenseitig)

+ **loftartiger großer Wohnbereich** ca. 28m² mit offener Küche

+ gemütlicher **Parkettboden** im Wohnbereich

+ komplette **Küche** mit allen Geräten

+ Badezimmer mit **Dusche** und WM-Anschluss

+ **separate Toilette** mit Handwaschbecken

+ **Abstellraum** als begehbarer Schlank

+ trockenes Kellerabteil ca. 2,2 m²

+ überdurchschnittliche **Raumhöhe** von 2,65 m

+ sparsame **Zentralheizung**

+ Außenjalousien

+ Gegensprechanlage

+ Magenta Internet Anschluss

****

Befristete Vermietung ab sofort möglich bis 31.12.2030 mit Verlängerungsoption.

Miete kalt 840 € / Monat

zuzüglich Heizung und Warmwasser ca. 60 € / Monat sowie Strom ca. 40 € / Monat

Es ist eine **Kaution** von € 2.700 zu hinterlegen, die bei Auszug und unbeschädigter Einrichtung zurückgegeben wird.

Gesichertes Einkommen von mindestens € 1.800 netto in Monat muss nachgewiesen werden.

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 <500m

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

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

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap