2-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon und Schrankraum in der Josefstadt



Objektnummer: 2172/124

Eine Immobilie von Froschauer & Müller - Real Estate GmbH

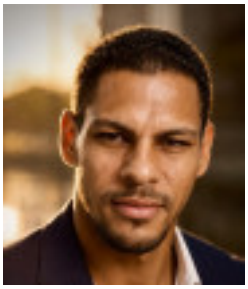
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Daungasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	2008
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,98 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Gesamtmiete	1.589,99 €
Kaltmiete (netto)	1.250,81 €
Kaltmiete	1.445,45 €
Betriebskosten:	194,64 €
USt.:	144,54 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Froschauer

Froschauer & Müller - Real Estate GmbH





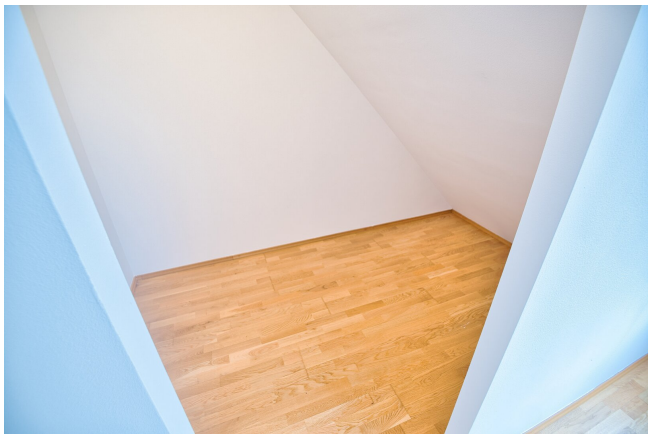














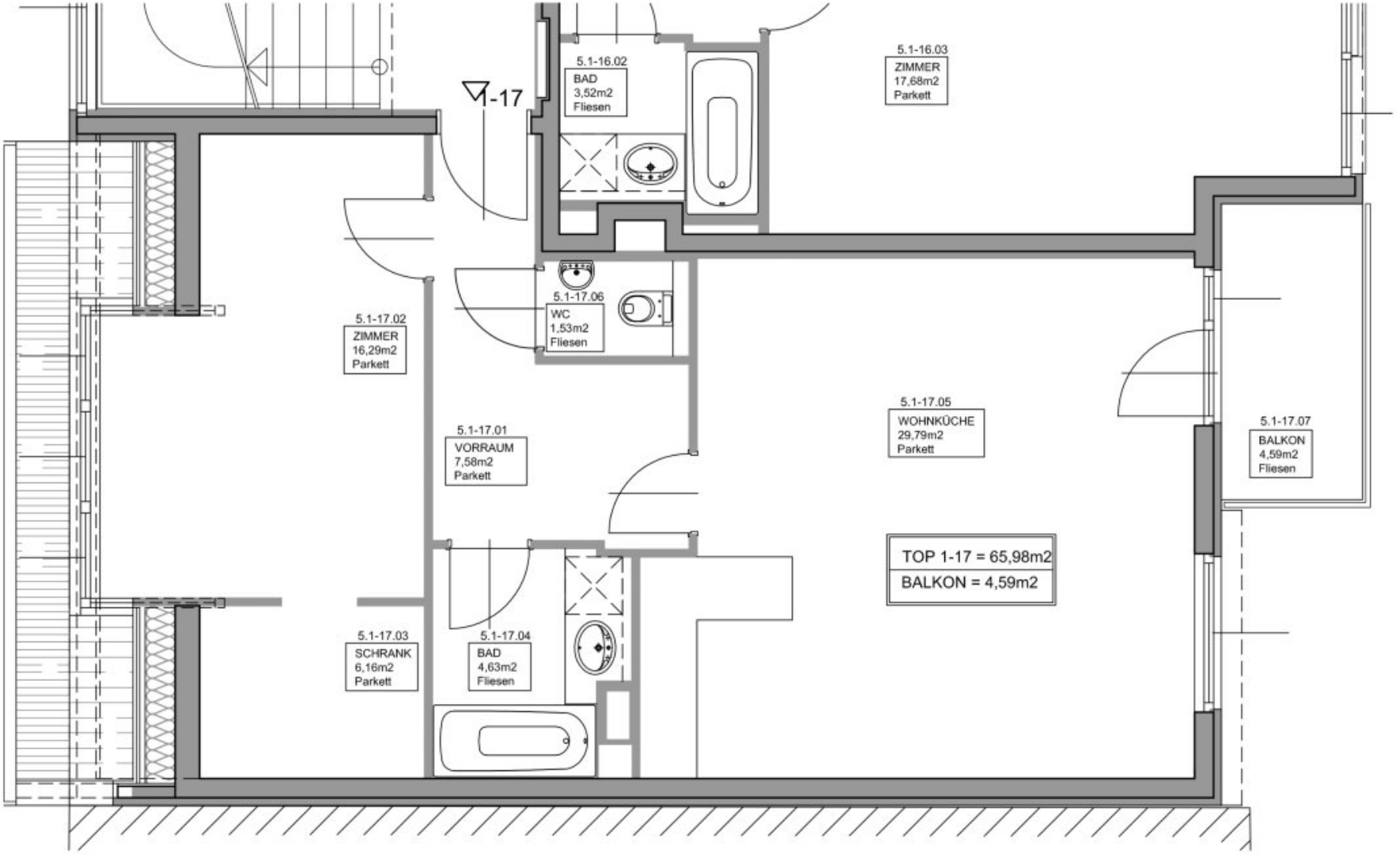











1-17
5.1-16.02
BAD
3,52m2
Fliesen
5.1-16.03
ZIMMER
17,68m2
Parkett
5.1-17.06
WC
1,53m2
Fliesen
5.1-17.02
ZIMMER
16,29m2
Parkett
5.1-17.01
VORRAUM
7,58m2
Parkett
5.1-17.05
WOHNKÜCHE
29,79m2
Parkett
5.1-17.07
BALKON
4,59m2
Fliesen
TOP 1-17 = 65,98m2
BALKON = 4,59m2
5.1-17.03
SCHRANK
6,16m2
Parkett
5.1-17.04
BAD
4,63m2
Fliesen

Objektbeschreibung

Wohnen mit Balkon und eigenem Schrankraum in der Josefstadt.

English version below

Ein großzügiger Wohnbereich, ein eigener Schrankraum und ein Balkon: Diese 2-Zimmer-Neubauwohnung in der Josefstadt verbindet eine klare Raumaufteilung mit Platz zum Wohnen und Entspannen.

Die Wohnung in der Daungasse 6 befindet sich im 5. Obergeschoss eines Hauses mit Lift und bietet ca. **65,98 m²** Wohnfläche. Vom rund 29,79 m² großen Wohnraum mit Kochnische führt der Weg direkt auf den ca. **4,59 m²** großen Balkon. Eine vollausgestattete Einbauküche ist vorhanden.

Das separate Zimmer mit ca. 16,29 m² und der angrenzende Schrankraum mit ca. 6,16 m² bieten einen eigenen Rückzugsbereich. Ein Vorraum, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein separates WC ergänzen den Grundriss. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil.

Parkett in den Wohnräumen, Fliesen in den Sanitärräumen und eine Gaszentralheizung gehören zur Ausstattung.

Kaution: 3BMM | Einmalige Bearbeitungsgebühr für Mietvertragserstellung: 160,00 € inkl. USt.

Für weitere Informationen und die Abstimmung einer Besichtigung freuen wir uns über eine Anfrage. Ein konkreter Übergabetermin wird gesondert abgestimmt.

English version

Living with a balcony and your own dressing room in Josefstadt.

A spacious living area, a separate dressing room and a balcony: this one-bedroom apartment in a modern building in Josefstadt combines a clearly arranged layout with space to live and relax.

The apartment at Daungasse 6 is on the fifth floor of a building with a lift and offers approximately **65.98 m²** of living space. The living room of around 29.79 m², which includes a kitchenette, opens directly onto the approximately **4.59 m²** balcony. A fully equipped fitted kitchen is provided.

The separate bedroom of approximately 16.29 m² and the adjoining dressing room of approximately 6.16 m² provide a private retreat. An entrance hall, a bathroom with a bathtub and shower, and a separate WC complete the layout. A cellar compartment also belongs to the apartment.

Features include parquet flooring in the living rooms, tiles in the bathroom and WC, and gas central heating.

Deposit: 3 gross monthly rents | One-off administration fee for preparing the tenancy agreement: €160.00 including VAT.

We look forward to receiving your enquiry for further information and to arrange a viewing. A specific handover date will be agreed separately.

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

Noch nicht die passende Immobilie gefunden? Hinterlegen Sie Ihre Wünsche in unserem Suchkundenportal: https://www.fm-real.at/suchprofil

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap