Helle Mietwohnung in Stadlau inkl. Loggia



Objektnummer: 2908

Eine Immobilie von Mathias Stockert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Wohnfläche:	66,62 m²
Nutzfläche:	72,75 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 28,59 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Gesamtmiete	1.199,00 €
Kaltmiete (netto)	935,22 €
Kaltmiete	1.090,00 €
Betriebskosten:	154,78 €
USt.:	109,00 €

Infos zu Preis:

Vertragserrichtung: € 264,- inkl. USt.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

BA Mathias Stockert

Mathias Stockert
Schimmergasse
2500 Baden

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







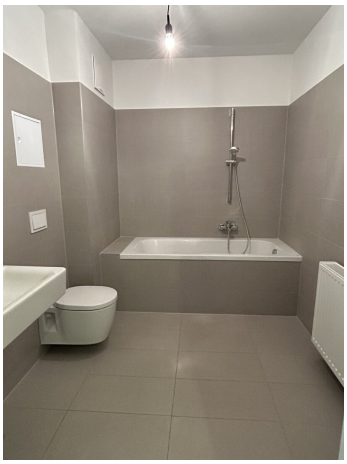










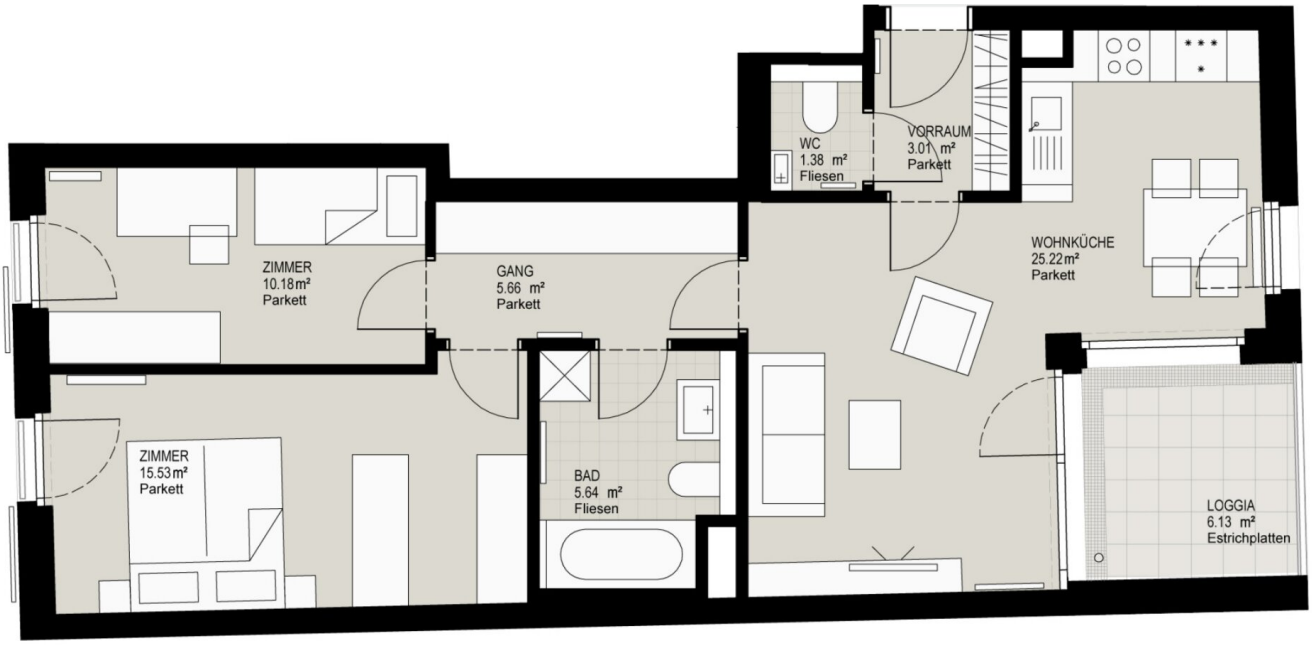











ZIMMER
10.18m²
Parkett
GANG
5.66 m²
Parkett
WC
1.38 m²
Fliesen
VORRAUM
3.01 m²
Parkett
WOHNKÜCHE
25.22m²
Parkett
ZIMMER
15.53m²
Parkett
BAD
5.64 m²
Fliesen
LOGGIA
6.13 m²
Estrichplatten

Objektbeschreibung

Es gelangt eine gut gelegene und sehr helle Mietwohnung mit ca. **67 qm Wohnfläche**, inmitten der Donaustadt, in die Vermarktung. Die **Loggia** hat ca. **6 qm** und ist in den Innenhof ausgerichtet.

Die Wohnung eignet sich optimal für eine Familie, ein Pärchen oder als eine Studenten-WG.

Die Wohnung liegt im 2. Liftstock und ist mit ihren 3 Zimmern wie folgt aufgeteilt:

- 1 Eingangsbereich
- 2 Schlafzimmer
- 1 Wohn-/Esszimmer mit vollausgestatteter Küche
- 2 WC´s
- 1 Loggia
- 1 Kellerabteil

Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem beigelegten Plan.

Der Standort ist als gut zu bezeichnen. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie der Erzherzog-Karl-Straße Bahnhof, Straßenbahn-/ und Bushaltestellen und die U-Bahn Station Stadlau bzw Hardeggasse sind fußläufig zu erreichen. Die Anbindung an den Individualverkehr ist durch die Nähe zur A22 und A23 optimal. Zahlreiche Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in der Nachbarschaft.

Das Mietverhältnis wird auf **5 Jahre befristet** angeboten. Die Mietwohnung kann **ab sofort** bezogen werden.

Für weitere Informationen und/oder einen Besichtigungstermin stellen Sie bitte eine Anfrage.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen

Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap