

**PROVISIONSFREI --- Beeindruckende 2 Zimmer Wohnung  
in Ruhelage - Optimale Raumaufteilung & perfekt für  
Singles/Pärchen /// 899,-- €**



**Objektnummer: 5387/6737**

**Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	52,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	52,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	52,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 53,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,09
<b>Gesamtmiete</b>	899,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	629,27 €
<b>Kaltmiete</b>	817,27 €
<b>Betriebskosten:</b>	188,00 €
<b>USt.:</b>	81,73 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

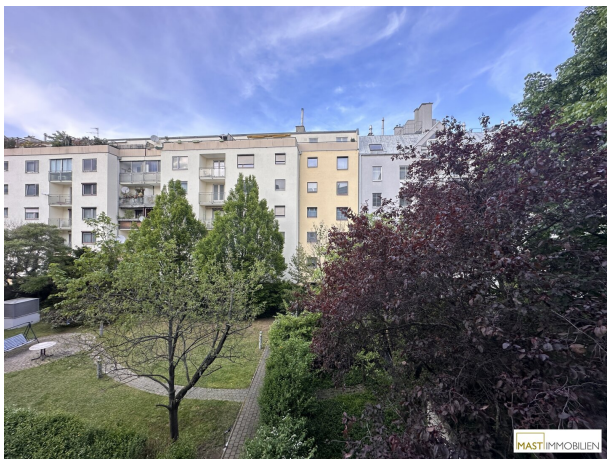
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Manuel Daniloglu**

MAST Immo GmbH

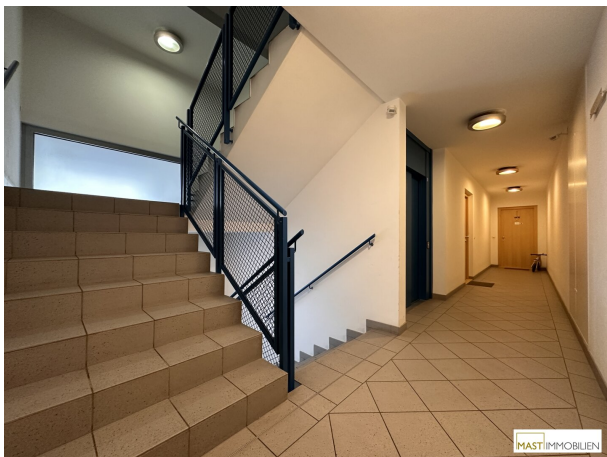






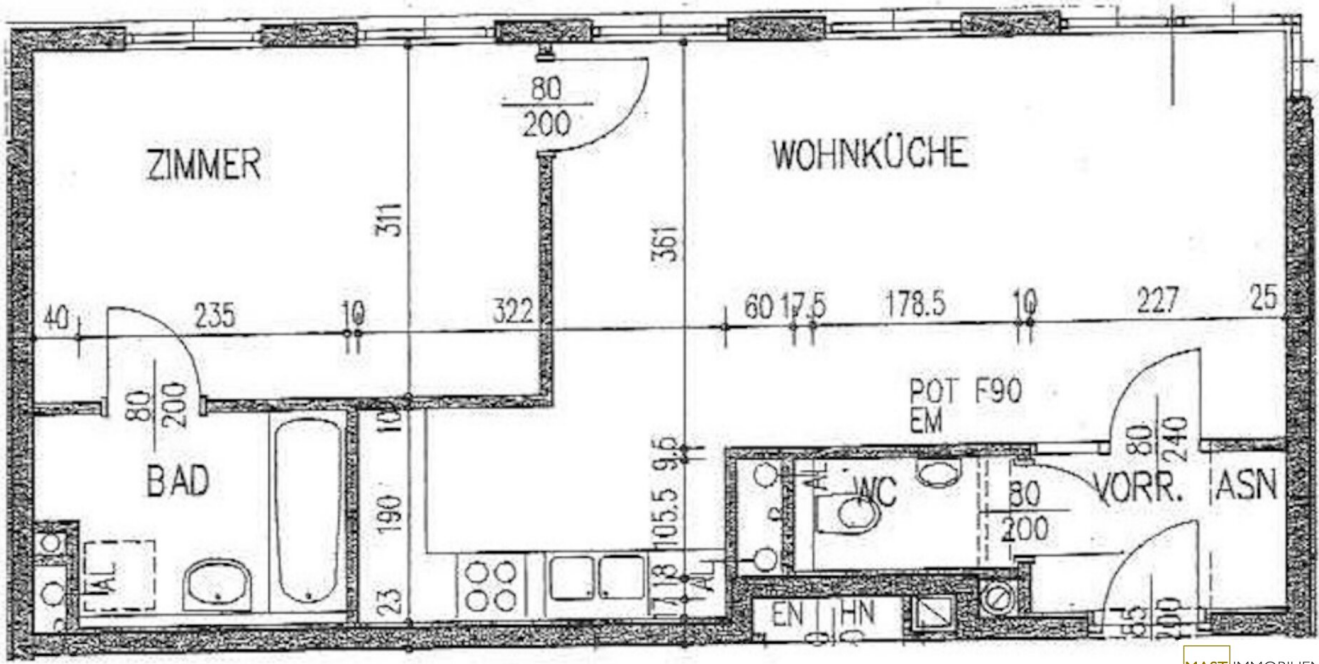














# Objektbeschreibung

## **Zur Vermietung gelangt eine gepflegte 2 - Zimmer Wohnung in Ruhelage.**

Die technisch als auch optisch gepflegte Liegenschaft befindet sich der Ostmarkgasse 15 und bietet Ihnen einen optimalen Grundriss & Ruhelage.

### **Highlights der Liegenschaft:**

- \* Personenlift
- \* Einbauküche inkl. Geräte
- \* Bad mit Wanne (vom Schlafzimmer aus begehbar)
- \* sep. WC
- \* Sonnige Ausrichtung

### **Raumaufteilung:**

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie erstmals in ein großes, geräumiges und lichtdurchflutetes Vorzimmer, welches durch eine Glaswand vom Wohnzimmer getrennt ist. Dadurch wirkt die Wohnung bereits beim Eintritt sehr hell und offen. Des Weiteren ist vom Vorzimmer aus ein separates WC mit Waschbecken begehbar. Das Wohnzimmer inkl. offener Wohnküche wirkt aufgrund der zahlreichen Fenster sehr freundlich und ist hofseitig ausgerichtet. Sie können hier also absolute Ruhe genießen und dem Alltag ein kleinwenig entfliehen! Das großzügige Schlafzimmer bietet ebenfalls den Blick ins Grüne und verfügt über einen direkten Zugang in das Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WM-Anschluss.

### **Die Wohnung wird inkl. Einbauküche übergeben.**

- Vorzimmer (mit einer Glaswand abgetrennt)
- Wohnzimmer mit Küche
- Schlafzimmer
- Bad (vom SZ aus begehbar)
- sep. WC mit Waschbecken

### **Infrastruktur:**

Zahlreiche Nahversorger wie z.B. Eurospar, Spar, Cafés & Apotheken befinden sich in fußläufiger Entfernung zur Liegenschaft.

Auch öffentliche Verkehrsmittel wie Autobus 28A & 29A oder der Floridsdorfer Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe.

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter [0676 - 342 77 18](tel:0676-3427718) oder per mail unter [md@mast-immo.at](mailto:md@mast-immo.at)

### **Ihr Immobilienberater**

**Herr Manuel Daniloglu**

### **MAST Immo GmbH**

Kosten:

- Kautions: 3 BMM
- Maklerhonorar: PROVISIONSFREI
- Befristung: 3 Jahre mit Option auf Verlängerung bei Zustimmung des Vermieters
- Verfügbar: ab sofort

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m



Höhere Schule <1.000m

**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 <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap