

2-Zimmer Wohnung im 07. Bezirk von Wien!



Objektnummer: 7278/42221

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1070 Wien |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Nutzfläche: | 53,14 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | 90,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 1,00 |
| Gesamtmiete | 1.199,27 € |
| Kaltmiete (netto) | 926,88 € |
| Kaltmiete | 1.061,60 € |
| Betriebskosten: | 97,52 € |
| Heizkosten: | 26,26 € |
| USt.: | 111,41 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



ImmobilienService Wien

ImmoPro Immobilien GmbH









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **2-Zimmer-Wohnung** mit einer **Nutzfläche von rund 53,14 m²** mit großzügiger **Loggia**.

Aufteilung:

Die Wohnung verfügt über Vorraum, Wohnküche, Loggia in den Innenhof ausgerichtet, Schlafzimmer, Badezimmer mit **Badewanne** und Waschmaschinenanschluss, Gäste-WC.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Beheizt wird die Wohnung mittels Gaszentralheizung.

Ein Garagenstellplatz ist bei Bedarf im Haus anmietbar.

Das Haus verfügt über einen Lift, einen Fahrradabstellraum und eine Waschküche mit Münzzählerautomaten.

Die Wohnung wird vor der Übergabe noch frisch ausgemalt und es werden diverse Ausbesserungen durchgeführt.

Die Wohnung wird auf **3 Jahre befristet** vermietet.

Es fällt eine **Kaution von € 3.880,--** an.

Der **Bezug** ist **ab 01.01.2025** möglich!

Gerne können Sie unseren 360-Grad-Rundgang nutzen, um sich vorab einen virtuellen Eindruck zu verschaffen!

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!

Schicken Sie uns bei Interesse an einem Besichtigungstermin oder bei weiteren Fragen gerne eine Anfrage!

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

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 <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap