

Schöne zwei Zimmer Wohnung mit Garten! Unbefristet!



Objektnummer: 5908/1315

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,72 m ²
Nutzfläche:	59,54 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,64 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 82,55
Gesamtmiete	854,82 €
Kaltmiete (netto)	607,42 €
Kaltmiete	777,11 €
Betriebskosten:	124,44 €
USt.:	77,71 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

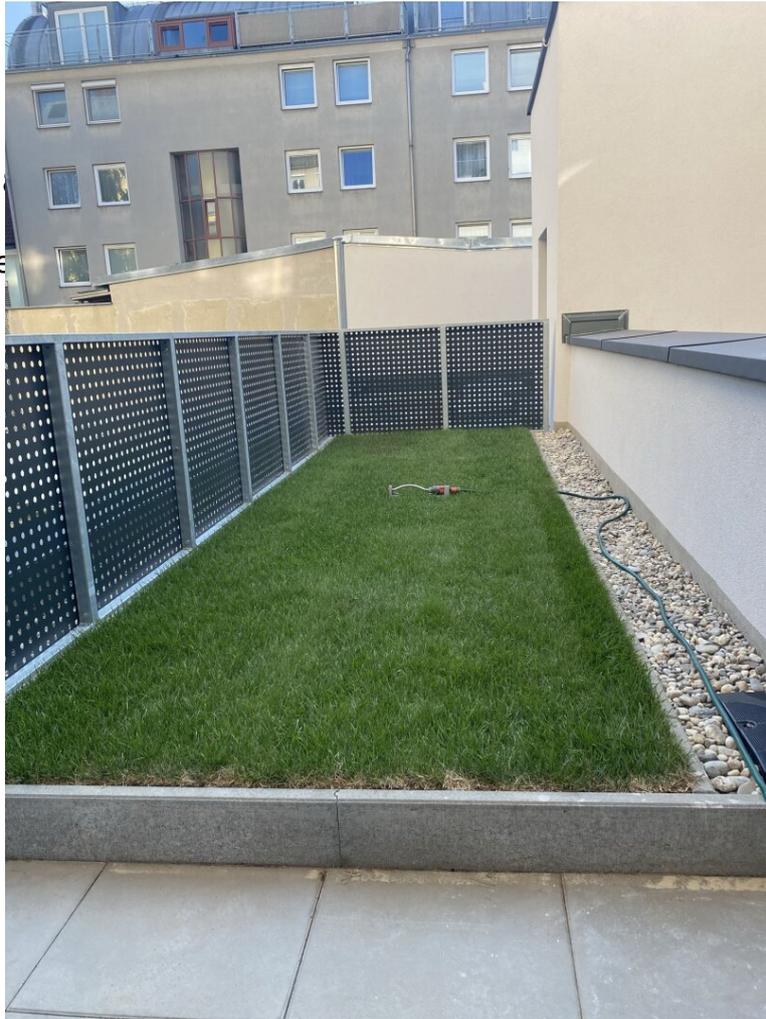


Fanny Vorstandlechner

ABRA IC GmbH
Höhnergasse 20/3
1180 Wien

T +43 670 20 11 22

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur







1210 Wien – Mengergasse 4

Wohnung Top 4 – 1. Obergeschoss



Objektbeschreibung

Dieses Projekt in 1210 Wien, Mengergasse 4 wurde im September 2021 fertiggestellt und besteht aus 16 Einheiten in den Größen von ca. 37 m² - 121 m² (1 bis 4 Zimmer) zur Vermietung. Alle Einheiten verfügen über eine Freifläche (Balkon, Garten, Terrasse, Loggia). Die Wohnungen sind hochwertig ausgestattet und verfügen über eine neue Küche. Das Objekt besticht durch seine zentrale Lage und sehr guten Infrastruktur: Bahnhof Floridsdorf (S-Bahn, U6, etc.), Alte Donau, Floridsdorfer Spitz, usw.

Die Wohnungen werden **unbefristet** vermietet. Bezug ist ab sofort möglich. Die Verrechnung der Heiz- und Wasserkosten sowie der Elektrokosten erfolgt nach Verbrauch, hier sind vom Mieter separate Verträge mit den Versorgern abzuschließen.

Die Allgemeinflächen umfassen einen barrierefreien Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume, sowie eine Waschküchen. Mit dem Lift gelangt man bequem zu den Kellerabteilen.

Highlights:

- Leistbares-Wohnen
- Erstbezugs-Neubau
- hochwertige Ausstattung
- tolle Lage
- Freifläche (Balkon, Garten, Terrasse, Loggia)
- Barrierefrei
- neuwertige und vollausgestattete Küche

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.