

**Modernisierte 2 Zimmer Neubauwohnung mit großer,
hofseitiger Terrasse in zentraler Lage**



Objektnummer: 5912

Eine Immobilie von Noblessereal Karasinski KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	2009
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,73 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,54 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,82 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Gesamtmiete	1.150,00 €
Kaltmiete (netto)	957,45 €
Kaltmiete	1.045,45 €
Betriebskosten:	76,18 €
USt.:	104,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Sara Karasinski - Filipisky, BA

Noblessereal Karasinski KG
Fritz-Kandl-Gasse 9 / 21
1210 Wien

T +43 660 7051331

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.









WOHNFLÄCHE 43,73 M²
 TERRASSE 18,74 M²
 KELLER 1,54 M²



TOP 2	
WOHNEN /	24,48 M ²
KOCHEN	
ZIMMER	11,45 M ²
BAD	2,74 M ²
WC	1,24 M ²
VR	3,82 M ²
GESAMT	43,73 M²

Noblesse
 REAL

Objektbeschreibung

Perfekte Pärchen oder Single Neubauwohnung mit großer, hofseitiger Terrasse zwischen Schönbrunnerstrasse und Margaretengürtel!

!!Für die Anmietung der Wohnung ist unbedingt ein gültiger Einkommensnachweis vorzulegen!!

Zur Vermietung gelangt ab sofort eine ca. 43,73m² große 2-Zimmer Neubauwohnung welche soeben, frisch modernisiert wurde. Die angebotene Wohnung befindet sich im 1. Liftstock eines Neubaus aus ca. 2009, ist hofseitig gelegen und verfügt über folgenden Raumaufteilung:

- Zentraler Vorraum
- Wohnzimmer mit offenem, möblierten und Elektrogeräten, ausgestattetem Küchenbereich
- Große ca. 18,74m² hofseitige Terrasse
- Innenliegendes Bad mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und Waschbecken
- Ein separates Kellerabteil zur alleinigen Nutzung steht den zukünftigen Mietern zur Verfügung

Extras: Geheizt wird mittels Fernwärme, Böden: Fertigparkett und Fliesen, möblierte Küche, Kellerabteil zur alleinigen Nutzung,

Lage und Infrastruktur:

In der Nähe des Margartengürtels und des Hauptbahnhofes, liegt dieses Wohnhaus überaus zentral und bietet eine wunderbare Anbindung ins Stadtzentrum, als auch sämtliche umliegende Bezirke. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des alltäglichen Bedarfs, Diverse Arztpraxen, Schulen, Kindergärten, Parks und das Einsiedler Familienbad.

Öffentliche Verkehrsmittel: Bus 59A Richtung Bhf. Meidling, Bus 12 Richtung Bhf. Meidling und Karlsplatz, Strassenbahnlinien 6 und 18

Kosten:

Monatliche Miete inkl. BK und UST: € 1.150,- (exklusive Wasser, Heizung, Strom, Internet, TV udgl)

(Informativ: Die Kosten für Wasser und Heizung kalkulierten sich im Vorjahr wie folgt.

- letztes Warm- / Kaltwasser Akonto: € 38,16

- letztes Heizungsakonto: € 48,98

(je nach Verbrauch können diese Kosten variieren))

Kaution: 3 BMM

Mietdauer: 3 Jahre (Verlängerung nach beidseitiger Einverständnis und einwandfreier erster Mietdauer möglich)

Sämtliche Angaben beruhen auf Informationen der Vermieter. Noblessereal Karasinski KG übernimmt keinerlei Gewähr für dessen Vollständigkeit und Richtigkeit. Aufgrund wiederkehrender Vermittlungstätigkeit besteht wirtschaftliches Naheverhältnis und Doppelmaklertätigkeit.

Wünschen Sie einen persönlichen Termin vor Ort? Gerne stehen wir Ihnen per Mail unter office@noblesse-real.com für eine Terminvereinbarung zur Verfügung!

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap