

**2 Zimmerwohnung in der Anton-Bosch-Gasse - 66 m² - 5
Jahre Befristung**



Objektnummer: 5269

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Nutzfläche:	66,30 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	890,00 €
Kaltmiete (netto)	634,24 €
Kaltmiete	866,75 €
Betriebskosten:	232,51 €
USt.:	23,25 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Kotthaus

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

H +43 664 881 866 77

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Mietdauer: Befristet auf 5 Jahre

Stockwerk: 3. Stock (ohne Lift)

Wohnfläche: ca. 66,30 m²

Zimmer: 2

Beschreibung:

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung bietet auf rund 66,30 m² ein gemütliches Zuhause. Sie befindet sich im 3. Stock und eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Der Eingangsbereich bietet ausreichend Platz für eine Garderobe. Die funktionale Küche ermöglicht Ihnen, Ihre kulinarischen Ideen zu entfalten, während das Badezimmer mit moderner Ausstattung überzeugt. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Das großzügige Wohnzimmer ist lichtdurchflutet und lädt zum Verweilen ein. Das ruhig gelegene Schlafzimmer besticht durch seinen herrlichen Blick ins Grüne.

Ausstattung:

Beheizt wird die Wohnung über eine Gaskonvektorheizung. Das Badezimmer und das separate WC sind modern ausgestattet. Kein Kellerabteil vorhanden.

Lage:

Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und Naherholungsgebieten.

Besonderheiten:

Helle und freundliche Räume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Der Blick ins Grüne aus dem Schlafzimmer lädt zum Entspannen ein, und die durchdachte Raumaufteilung bietet viel Wohnkomfort auf kompakter Fläche.

Mietkonditionen:

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet. Die monatliche Miete beträgt € 890,- inklusive Betriebskosten. Eine Kautionshöhe von € 3.000,- ist zu hinterlegen. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

Hinweis: Die Wohnung ist nur über das Treppenhaus zugänglich, da kein Aufzug vorhanden

ist.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.