

## Neuwertig – Nähe Oberlaa – 2 Zimmer – Balkon



**Objektnummer: 16364**

**Eine Immobilie von Eisele Real KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	38,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 27,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,79
<b>Gesamtmiete</b>	850,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	713,45 €
<b>Kaltmiete</b>	772,72 €
<b>Betriebskosten:</b>	59,27 €
<b>USt.:</b>	77,28 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Stefan Bruckböck**

Eisele Real KG











0 5m

**EiseleREAL**

in der Fläche und  
sein vorbehalten  
zeichnung ist insbesondere infolge Behördenauflage  
Anwendung von Erlaubnisbeh. verwendbar

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine hochwertig ausgestattete 38m<sup>2</sup> große 2 Zimmer Wohnung im 1. Liftstock in einer 2020 fertig gestellten, modernen Wohnhausanlage in 1100 Wien, Remystraße.

Vom Vorraum aus gelangen Sie in das traumhafte, sonnige Wohnzimmer mit räumlich gut integrierter, moderner, neuer Komplettküche. Hier haben Sie Platz für einen gemütlichen Ess-, Couch und Lebensbereich. Das Schlafzimmer gibt Raum zum Entspannen.

Auf dem Balkon können Sie in der warmen Jahreszeit Auftanken und den Feierabend genießen.

Das Bad ist mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss und WC ausgestattet.

Ein Kellerabteil bringt den nötigen Stauraum.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- \* alles ist neuwertig
- \* sehr gute Raumausnutzung
- \* Zweitbezug
- \* hochwertige Materialien
- \* Fußbodenheizung
- \* tolle Loggia
- \* Außenjalousien
- \* Volksschule und Kindergarten in der Nähe
- \* Supermarkt in der Nähe
- \* Ärzte und Apotheke
- \* Gastronomie
- \* gute Anbindung zu S1 und A23



\* gute öffentliche Anbindung

\* Bus 67A, 17A

\* U1 Neulaa in 10 Minuten

\* Erholungsgebiet Kurpark Oberlaa mit Fuß- und Radwege

Kosten:

**850,-- Gesamtmiete inkl. BK und Ust.**

zuzüglich Heizung, Wasser (zu/ab), Warmwasser - verbrauchsabhängig

zuzüglich Strom - verbrauchsabhängig

2.550 Kaution

Mietdauer: 5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit

Für Ihre Fragen und Besichtigungen stehe ich sehr gerne zur Verfügung

Ich freue mich auf Sie

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

[stefan.bruckboeck@eiselereal.at](mailto:stefan.bruckboeck@eiselereal.at)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

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 <1.500m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <2.500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap