

AB MÄRZ NACHMIETER SUCHE - TOLLE 2 ZIMMER WOHNUNG MIT TERRASSE AM BIBERHAUFENWEG!



Wohnküche

Objektnummer: 141/82246
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2018
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,57 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,53 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Gesamtmiete	788,95 €
Kaltmiete (netto)	606,77 €
Betriebskosten:	110,46 €
USt.:	71,72 €

Ihr Ansprechpartner



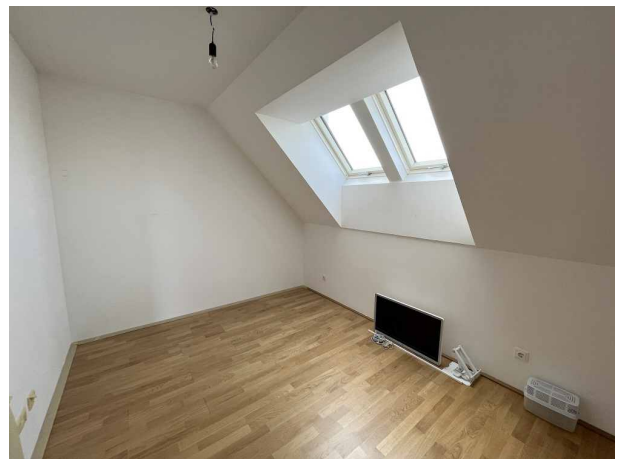
Paula Polaniecki

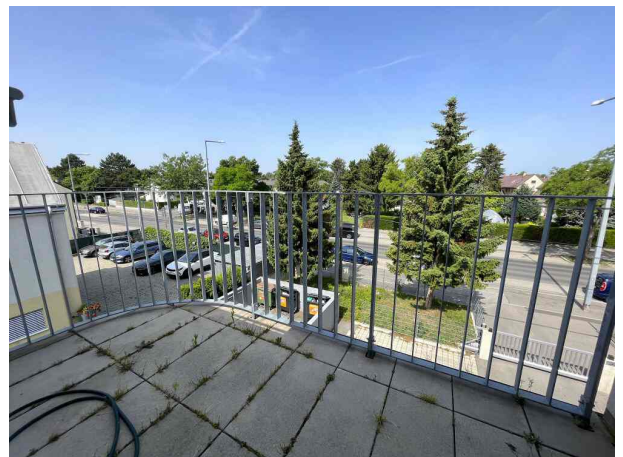
Rustler Immobilientreuhand

T 018949749 672

H +43 676 834 34 682

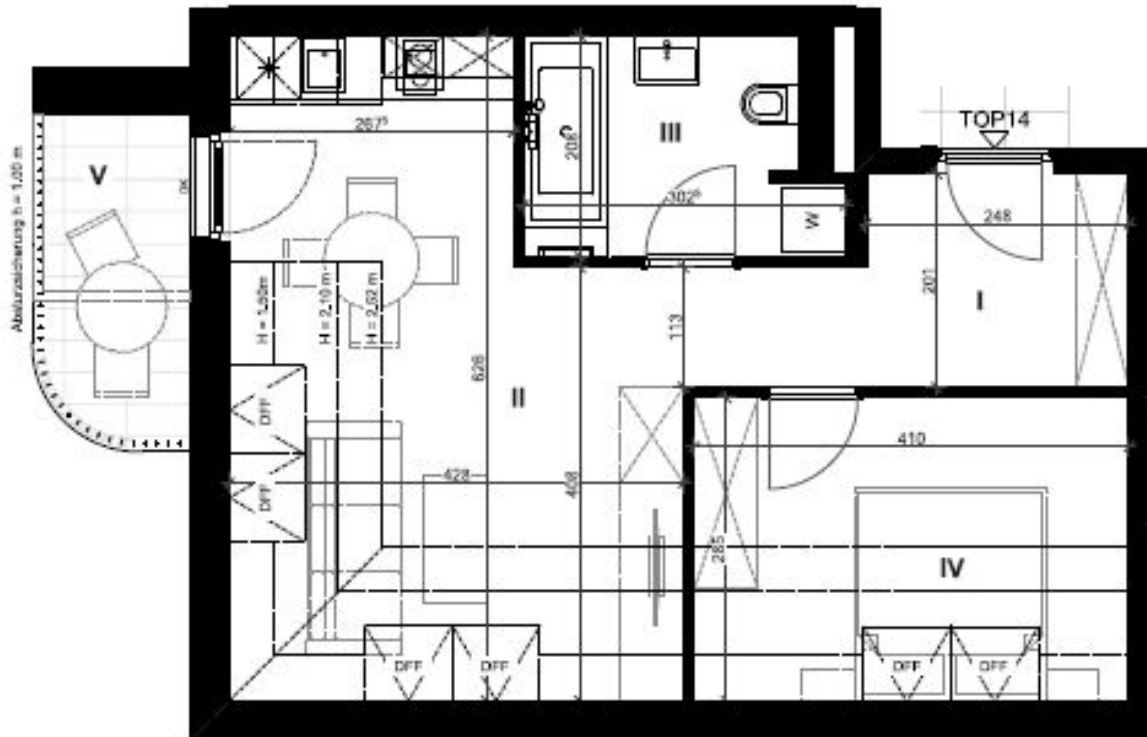
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Die tolle 2-Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 48 m² zzgl. 5 m² Terrasse befindet sich in einem sehr gepflegten Hauses am Biberhaufenweg. Die gesamte Mietwohnung ist ruhig gelegen.

In unmittelbarer Nähe bietet die Umgebung nicht nur Nahversorger- und Einkaufsmöglichkeiten in Fußnähe, sondern auch eine herausragende öffentliche Verkehrsanbindung.

Der Gesamtzustand des Objektes ist als gut zu bewerten, der Bezug ist ab März möglich. Bei der Errichtung der Liegenschaft wurde großer Wert auf eine moderne Ausstattung gelegt.

Boden & Fliesen

In den Zimmern wurde ein Echtholz-Parkettboden mit Fußbodenheizung verlegt, der Sanitärbereich (Badezimmer & Toilette) ist mit hochwertigen Fliesen versehen.

Sanitärbereich

Im Badezimmer befinden sich ein Handwaschbecken, ein Handtuchheizkörper, eine Badewanne, die Toilette und der Waschmaschinenanschluss.

Fenster & Heizungsart

Bei den Fenstern handelt es sich um mehrfach verglaste Kunststofffenster mit elektrischer Sonnenblende. Beheizt wird mittels Fernwärme die monatlichen Kosten für Heizung, Warmwasser und Strom richten sich nach dem tatsächlichen Verbrauch.

Einlagerungsraum & Allgemeinflächen

Der Wohnung ist ein Einlagerungsraum zugeordnet, weiters zur Verfügung stehen ein Kinderwagen-/ Fahrradraum und ein gemeinsamer Müllraum.

Die Wohnung kann mit folgenden Attributen punkten:

-) top moderner Neubauwohnung
-) hochwertige Ausstattung
-) Küche inkludiert (ohne Backofen)
-) isolierverglaste Kunststofffenster mit außenliegendem Sonnenschutz
-) Parkettboden
-) Fußbodenheizung
-) Sicherheitstüre
-) tolle Lage und gute Infrastruktur
-) uvm.

PKW-Stellplatz (im freien aber überdacht)

Die zusätzliche Anmietung eines Stellplatzes ist möglich.

Der monatliche Mietpreis beläuft sich auf 110,00 Euro (inkl. Betriebskosten und USt.).

Zzgl. Mietvertragsvergebührung.

Kosten:

monatliche Miete: 788,95,- Euro (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)

Kaution: 3.200,00 Euro

Provision: Provisionsfrei für den Mieter

Bei dem angeführten Mietpreis handelt es sich um eine Kaltmiete, somit sind sämtliche Energiekosten wie Warmwasser-, Heiz- und Stromkosten nicht inkludiert.

Infrastruktur:

Durch die tolle öffentliche Verkehrsanbindung

-) U-Bahn: 9 Min. zur U2 Aspernstraße

-) Buslinie: Plattensteingasse 93A und N91

erreichen Sie auch das Stadtzentrum von Wien rasch.

Die Nahversorgung ist hervorragend. Hier stehen Ihnen von Supermärkten, Apotheken, Restaurants, Cafés, Sporteinrichtungen, Ärzte u.dgl. alles zur Verfügung.

Energieausweis:

Der Heizwärmebedarf beträgt 31,77 kWh/m²a, welcher der Klasse B entspricht.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.