SEHR SCHÖNE LOGGIA-WOHNUNG MIT WOHLFÜHLCHARAKTER, GARAGENPLATZ EUR 100,--

Objektnummer: 2499

Eine Immobilie von Immobilien Rabas

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,17 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Gesamtmiete	999,95 €
Kaltmiete (netto)	803,90 €
Kaltmiete	907,68 €
Betriebskosten:	88,74 €
USt.:	92,27 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

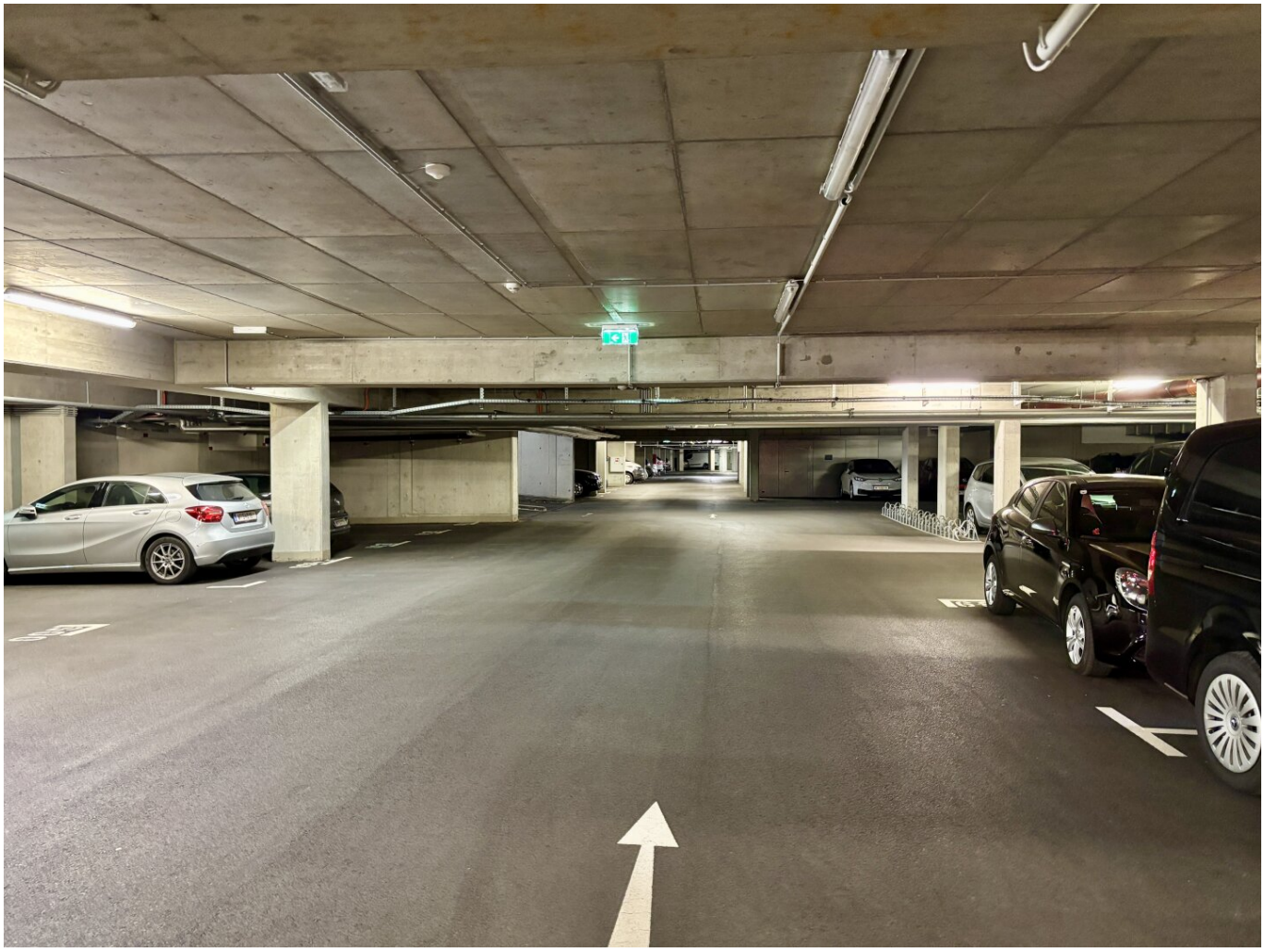
Ihr Ansprechpartner

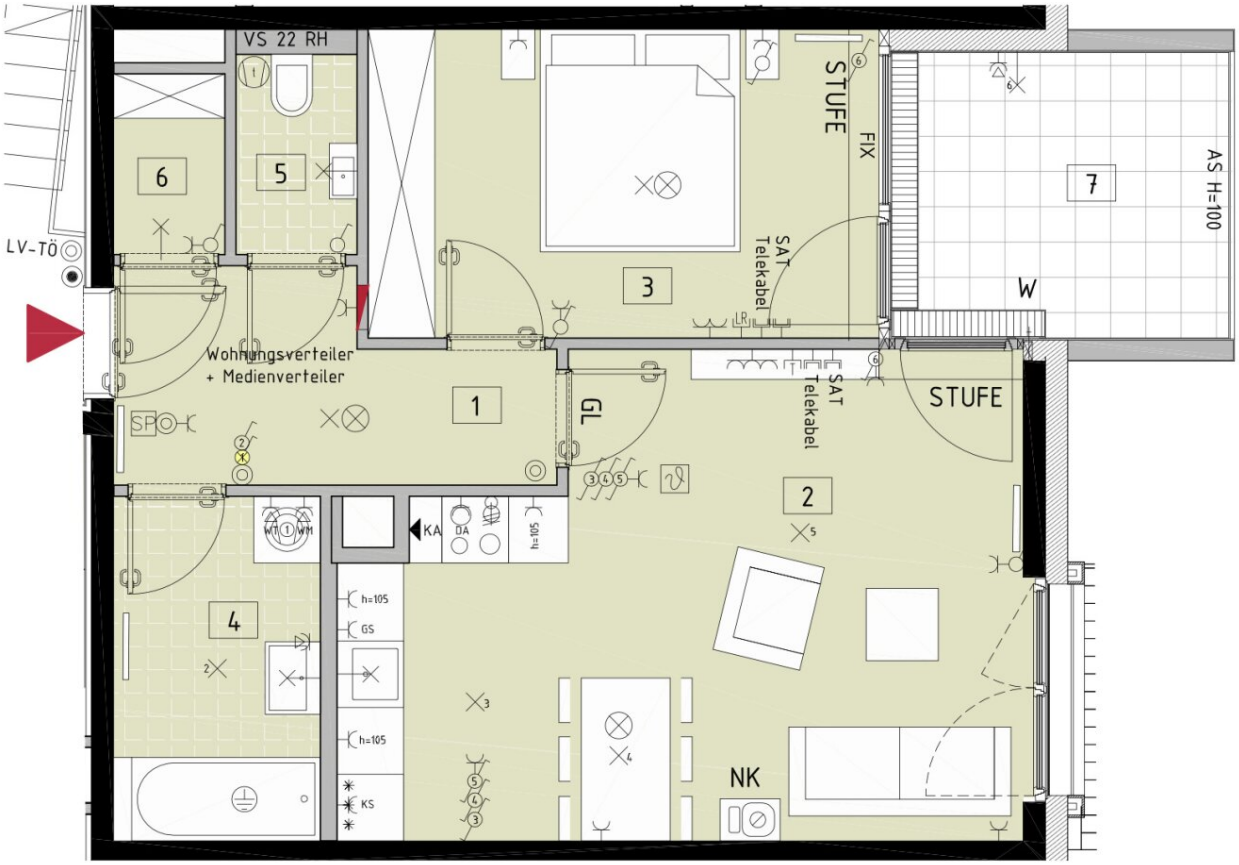
Ursula Rabas

Immobilien Rabas
Pfarrwiesergasse 22/10
1190 Wien

T +43 676 5285527

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




LV-TÜ
6
VS 22 RH
5
Wohnungsverteiler
+ Medienverteiler
SP
1
4
WM
h=105
GS
h=105
KS
KA
DA
SD=14
GL
3
SAT
Telekabel
STUFE
FIX
SAT
Telekabel
2
NK
STUFE
W
7
AS H=100

Objektbeschreibung

BESICHTIGUNGSTERMINE AM SONNTAG, 27. APRIL ZU MITTAG MÖGLICH?!

Willkommen in der Sebastian-Kohl-Gasse 12, 1210 Wien! Diese charmante Immobilie besticht durch ihre sehr gute Lage und die moderne Ausstattung. Auf großzügigen 2 Zimmern und einem gemütlichen Loggia lässt es sich hier wunderbar leben.

Diese sehr charmante, frisch ausgemalte Wohnung präsentiert sich in neuwertigem Zustand und bietet den idealen Rückzugsort im Herzen der Stadt. Das große, voll ausgestattete Badezimmer ist ansprechend gestaltet und lädt zu entspannten Momenten ein. Ein praktisches Vorzimmer sorgt für eine einladende Atmosphäre. Zudem steht ein Abstellraum zur Verfügung, um Ihre persönlichen Dinge optimal zu verstauen.

Ebenfalls ist eine Garagenplatz in der Miete enthalten. Für alle Fahrradliebhaber gibt es zudem einen Fahrradabstellbereich, der Ihre Räder sicher aufbewahrt.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, ein Eurospar im Haus, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe und laden zum Verweilen ein. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ermöglicht es Ihnen, die gesamte Stadt ohne Auto zu erkunden.

AUFTEILUNG:

- großzügiger Wohnbereich mit schöner Einbauküche und Ausgang auf die Loggia
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Separate Toilette mit Handwaschbecken
- Abstellraum
- Vorraum

- Kellerabteil

AUSSTATTUNG:

- Parkettboden in allen Wohnräumen
- vollausgestattetes Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- moderne, vollausgestattete Einbauküche
- Zentralheizung mit Fernwärme
- Garagenplatz
- Kellerabteil
- Fahrradabstellbereich

FLÄCHENAUFTEILUNG:

Wohnfläche: 53,14

Loggia: 7,86

VERKEHRSANBINDUNG/INFRASTRUKTUR:

Perfekte Verkehrsanbindung durch 29A, 29B und dem Floridsdorfer Bahnhof sowie Floridsdorfer S+U

RESÜMEE:

Zögern Sie nicht und ergreifen Sie die Gelegenheit, diese bezaubernde, wunderschöne Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause zu machen!

PREISE:

Gesamtmiete: Wohnung + Garagenplatz inkl. Betriebskosten und USt. (ohne Heizung und Strom): **EUR 1.100,00**

Kaution: EUR 3.300,--

Mietvertragsdauer: 5 Jahre

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen:

Ursula Rabas

Tel.: 0676 528 55 27 oder per E-Mail: immobilien@rabas.wien

Wir sind ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren, die uns vom Verkäufer/Vermieter zur Verfügung gestellt wurden. Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Verkäufer/Vermieter übermittelt wurden. Für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Eine Weitergabe der übermittelten Daten ist aufgrund der Datenschutzgrundverordnung ohne Zustimmung des Immobilienmakler bzw. Verkäufer/Vermieter nicht gestattet.

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

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 <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap