

**Grünblick: hübsche Singlewohnung mit Zimmer und
Küchennische, ruhig + freundlich, inklusive Heizung,
U6-Nähe!**



Zimmer

Objektnummer: 7017

Eine Immobilie von Immobilien Ribarits OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	31,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,81 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,52
Gesamtmiete	710,58 €
Kaltmiete (netto)	460,29 €
Kaltmiete	590,08 €
Betriebskosten:	103,23 €
Heizkosten:	51,24 €
USt.:	69,26 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Geschäftsführerin Mag. Uta Ribarits

Immobilien Ribarits OG
Alliiertenstraße 7/18

1020 Wien

H 0699 194 604 64

F 0125330339642

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur

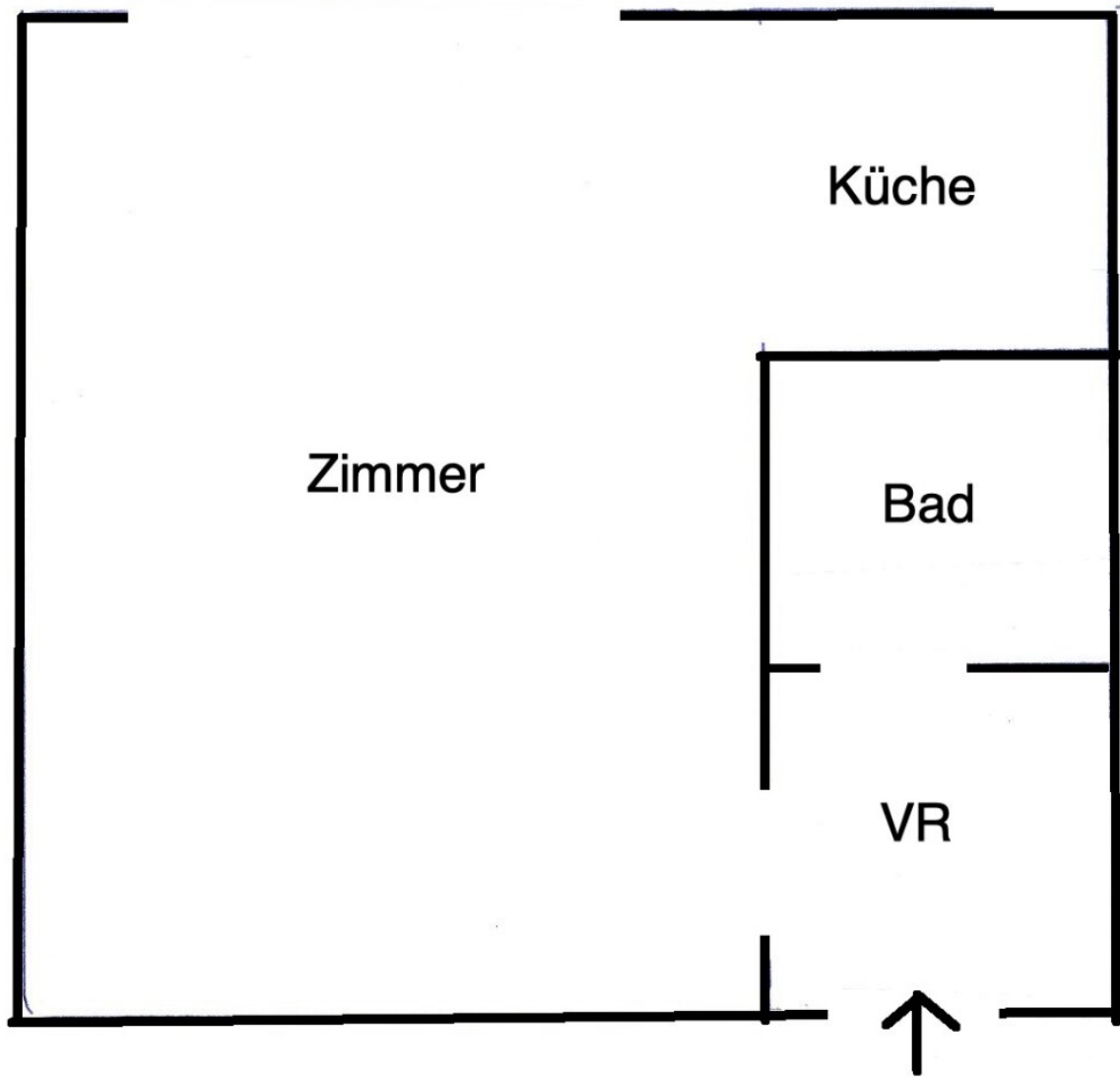












Objektbeschreibung

In Toplage, nur etwa 5 min. zu Fuß entfernt von der U6-Floridsdorf befindet sich nette Singlewohnung im 3. Stock. Lift vorhanden.

Sie ist nordöstlich ausgerichtet und ruhig und freundlich.

Hübscher Grünblick!

Es gibt: ein Zimmer mit Küchennische (Küchenzeile mit allen wichtigen Geräten), ein Bad mit Dusche und WC, einen Vorraum, ein WC und ein Kellerabteil.

Hauszentralheizung.

Gepflegtes Haus. HWB (kWh/m²a): 78,81. Klasse C.

Miete befristet auf 5 Jahre. Aller Voraussicht nach Verlängerungsmöglichkeit.

Miete inkl. Heizung und Warmwasser (Akonto von 90,72) beträgt **€ 710,58**.

Auf Wunsch können Möbelstücke entfernt werden.

Sehr gute Lage: Nähe zur U6-Floridsdorf sowie Schnellbahn, Linie 31 und 26, beste Infrastruktur. Das Erholungsgebiet Alte Donau ist nicht weit und lädt zum Joggen, Entspannen, Bootfahren usw. ein.

Die Wohnung besticht durch den Grünblick und die sehr gute, ruhige und dennoch verkehrsgünstige Lage.

Wenn Sie Fragen haben oder wegen eines Besichtigungstermins senden Sie bitte eine Mail-Anfrage oder wenden sich telefonisch an Frau Mag. Uta Ribarits 0699/19460464 oder an Herrn Gregor Lesniewski: Tel: 0699/11306746.

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.