"Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit 2 geschlossenen und einer offenen Loggia"

Wohnzimmer

Objektnummer: 1626_26673

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	ca. 2000
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	87,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,28
Gesamtmiete	1.356,23 €
Kaltmiete (netto)	1.077,61 €
Kaltmiete	1.356,23 €

Ihr Ansprechpartner

Herbert Windisch

RE/MAX Wien-Donaustadt
Wagramer Straße 126
1220 Wien

H +43 699 197 111 03
F +43 1/2644185

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

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

FÜR DEN MIETER

VERMIETER ZAHLT MIETERPROVISION

PROVISIONSFREI

Objektbeschreibung

"Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit 2 geschlossenen und einer offenen Loggia"

Hier noch der Link zum 360-Grad-Rundgang

Diese einladende Wohnung befindet sich im 1. Liftstock und bietet eine perfekte Aufteilung für ein komfortables Wohngefühl.

Die 3-Zimmer-Wohnung verfügt über eine getrennte Küche und ist ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf gut durchdachte Wohnräume legen.

Ein kleiner Vorraum führt zum Badezimmer und separaten WC.
Vom großzügigen Wohnzimmer gelangt man in beide Schlafzimmer.
Beide Schlafzimmer bieten Zugang zu geschlossenen Loggien – ideal für ruhige Momente.
Ein Kinderwagen- und Fahrradraum, eine Waschküche und ein Gemeinschaftsraum sind vorhanden.

Die offene Loggia im Wohnzimmer lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Monatlich Gesamtkosten:
Nettomiete € 1077,61
Betriebskosten € 155,33
Heizung/Warmwasser € 48,85
Gesamtkosten je Monat € 1415,--

Die Garage kann man um 60,-- € pro Monat mieten

Es wird auf die einseitige Vertretung des Vermieters hingewiesen – eine Doppelmakler-Tätigkeit ist ausgeschlossen.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1077,61	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	155,33	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	123,29	
Gesamtbetrag	€	1356,23	
Heizwärmebedarf:	42.2 kWh/(m²a)		
Klasse Heiz	B		

wärmebedarf:	
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.28
Klasse	D
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	