"2 1/2 Zimmer Wohnung mit KFZ-Stellplatz!"

Vorraum

Objektnummer: 1626_26814

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	ca. 1992
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	78,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 76,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.500,00 €
Kaltmiete (netto)	1.311,74 €
Kaltmiete	1.500,00 €

Ihr Ansprechpartner

Martina Willmann

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 676 727 7757
F +43 1 699 11 12-13

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

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX

RE/MAX Donau-City-Immobilien

RE/MAX DCI Donau City Immobilien

Objektbeschreibung

Helle 2- Zimmer Wohnung & KFZ-Stellplatz im 7. Bezirk!

Zur Vermietung kommt eine helle, sehr ruhig gelegene 2-Zimmer Wohnung & Kabinett in der Kaiserstraße im vierten Stock mit Lift. Das Haus ist ein Neubau, die Wohnung liegt in der Stiege 2 und daher gehen alle Fenster in den großen Innenhof. Es gibt keinen Straßenlärm oder Geräusche der Straßenbahn.

Die Wohnung ist absolut barrierefrei, das Kellerabteil ist im Erdgeschoss.
Der KFZ- Stellplatz ist in der Tiefgarage mit Hebebühne.

Diese Wohnung überzeugt in mehreren Punkten:
Perfekte Verkehrsanbindung (Straßenbahn 5, U6, 48A)
2-Zimmer und ein Kabinett das derzeit als begehbarer Schrankraum verwendet, wurde Abstellraum
Lift
1 KFZ -Stellplatz
Fahrrad / Kinderwagenraum
Ruhige, helle Lage
Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Dusche, Badewanne, Waschmaschine, Fenster
WC mit Handwaschbecken, Fenster
Küche mit Eiskasten, Tiefkühlfach, Backofen, E- Herd, Abwasch, Geschirrspüler, Mikrowelle
Eingangstüre mit Sicherheitsschloss
Gegensprechanlage
Großes Ess- Wohnzimmer, ostseitig
Parkettboden
Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet.

In unmittelbarer Nähe: Billa gegenüber, Apotheke und Spar 1 Minute zu Fuß entfernt. Schule, Ärzte, Bäckerei alle Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuß erreichbar. (Mariahilfer Straße, Lugner City)

Mietaufstellung:
Hauptmietzins Wohnung & KFZ Stellplatz: € 1330,37
Betriebskosten Wohnung: € 157,86
Betriebskosten KFZ-Stellplatz: € 11,77
Gesamtmiete: € 1.500,00

Es kommt die Kleinunternehmerregelung zur Anwendung, daher wird keine Mwst. verrechnet.

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

Miete	€	1311,74	zzgl 1,42% USt.
Betriebskosten	€	157,86	
Autoabstellplatz	€	11,77	
Umsatzsteuer	€	18,63	
Gesamtbetrag	€	1500	
Heizwärmebedarf:	76.0 kWh/(m²a)		
Klasse Heizwärmebedarf:	D		