

IDEAL EINGETEILTE 2 ZIMMER WOHNUNG - SOFORT VERFÜGBAR



Objektnummer: 960/71452

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Muhrengasse 53
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,03 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 59,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,16
Gesamtmiete	859,45 €
Kaltmiete (netto)	621,00 €
Kaltmiete	781,32 €
Betriebskosten:	160,32 €
USt.:	78,13 €
Provisionsangabe:	

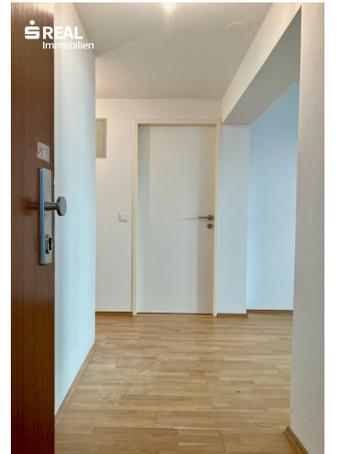
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



DI (FH) Andreas Kolar

Region Wien & NÖ Ost





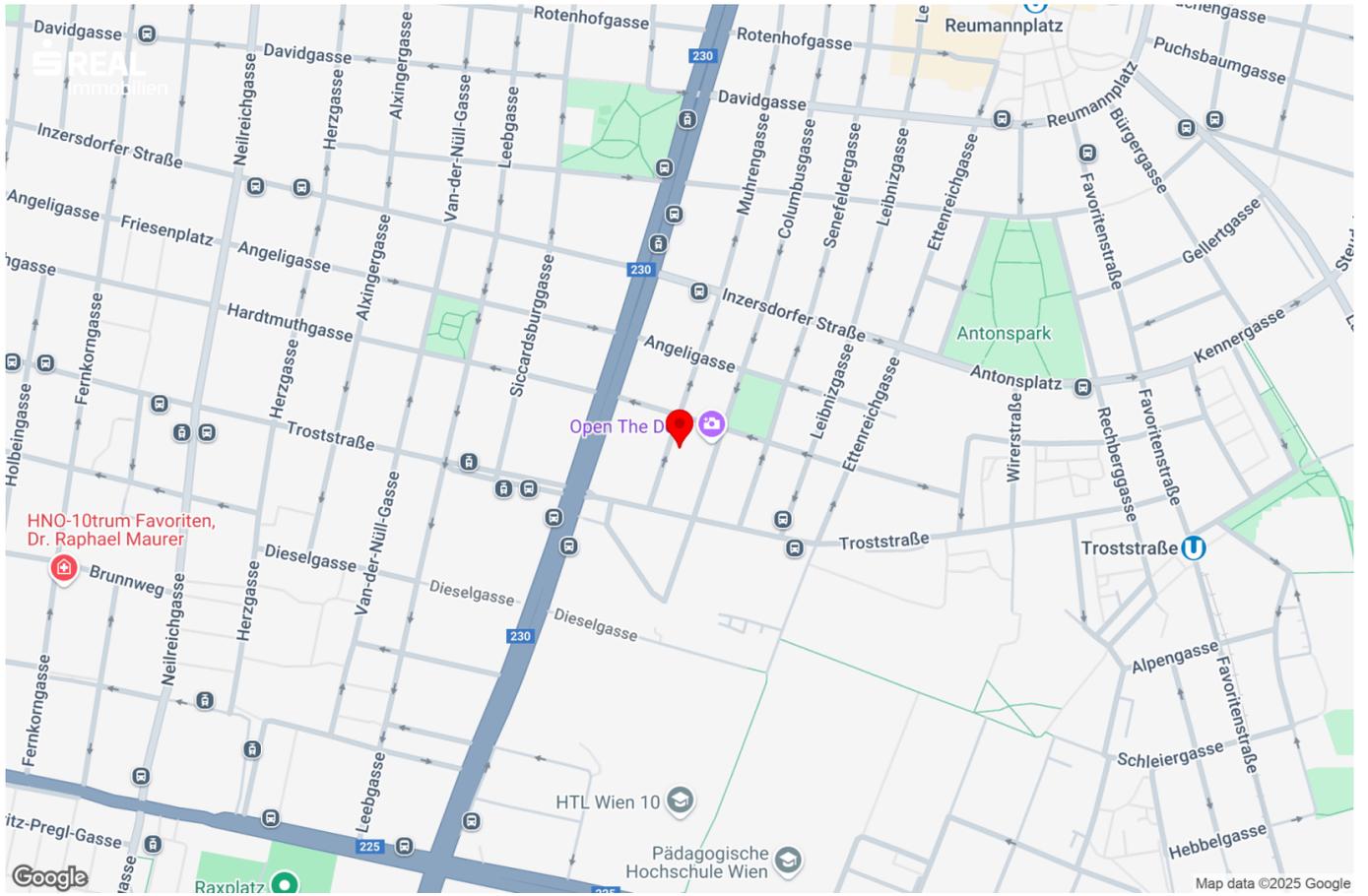








Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

Allgemeine Beschreibung

Zur sofortigen Vermietung gelangt eine, schöne, helle 2-Zimmer-Neubauwohnung in einem gepflegten Wohnhaus mit einem kleinen begrünten Innenhof mit Sitzmöglichkeiten. Das Haus wurde 1993 errichtet und befindet sich in einem guten Allgemeinzustand.

Die Wohnung verfügt über eine schöne helle Wohnküche und ein sehr nettes Schlafzimmer mit begehbare Garderobe.

Raumaufteilung

Die Wohnung liegt im 4. Liftstock, ist bequem mit dem Aufzug erreichbar, und gliedert sich wie folgt:

Vorraum, Wohnküche mit Küchenblock und aller Geräte, Schlafzimmer mit begehbare Garderobe, Badezimmer inkl. Dusche und Wanne, getrennte Toilette, Abstellraum

Ausstattung

Die Wohnung ist modern ausgestattet und verfügt über einen Küchenblock inkl. Geräten sowie Badezimmermöbel.

Lage und Infrastruktur

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind zu Fuß erreichbar.

Öffentliche Anbindung: U1 Reumannplatz, Troststraße, Laxenburgerstraße

Konditionen

Die Wohnung wird vorerst auf 5 Jahre befristet vermietet.

Kaution: 3 BMM

Die anteiligen, laufenden Betriebskosten für die Hauszentralheizung und Warmwasseraufbereitung belaufen sich auf etwa €158,34 zzgl. 20% USt. und werden mit der monatlichen Miete gemeinsam vorgeschrieben.

Kontaktieren Sie Herrn **DI(FH) Andreas Kolar** persönlich unter **+43 664 8172911** oder per **Mail: andreas.kolar@sreal.at** für weiter Informationen oder einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

Nebenkosten bei Anmietung:

3 Bruttomonatsmieten KAUTION

Notwendige Unterlagen zur Anmietung:

Einkommensnachweise/Gehaltsbestätigungen der letzten 3 Monate
(Mindesthaushaltseinkommen netto ca. EUR 2.000,--)

Eine Kopie eines Lichtbildausweises und des Meldezettels.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <150m

Apotheke <175m

Klinik <675m

Krankenhaus <1.650m

Kinder & Schulen

Schule <350m

Kindergarten <175m

Universität <375m

Höhere Schule <2.575m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <1.450m

Sonstige

Geldautomat <450m

Bank <450m

Post <450m

Polizei <675m

Verkehr

Bus <150m

U-Bahn <600m

Straßenbahn <175m

Bahnhof <600m

Autobahnanschluss <1.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap