

# "All inclusive- Großzügiges 4-Zimmer-Dachgeschoß-Wohnung"



01. Mietwohnung 1220 Wien

**Objektnummer: 1626\_26927**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 2012
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	123,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 27,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,87
<b>Gesamtmiete</b>	2.699,99 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.009,10 €
<b>Kaltmiete</b>	2.578,65 €

## Ihr Ansprechpartner



### Wondwesen Tekle Asfaw

RE/MAX Elite  
Operngasse 26  
1040 Wien

H +43 699 192 093 05  
F +43 1 208 31 44

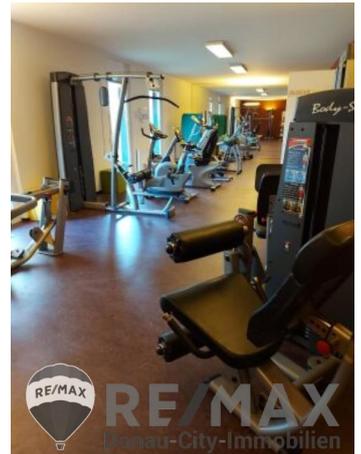
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













## Objektbeschreibung

Erleben Sie luxuriöses Wohnen in dieser lichtdurchfluteten Vierzimmerwohnung im 6. Liftstock. Mit drei hellen Schlafzimmern und einer geräumigen Küche / Wohnbereich eignet es sich für einen exquisiten und bequemen Lebensstil mit Sauna, Fitness- und Wäscheservice.

### Die Wohnung besteht aus:

- + große zentrale Eingangshalle
- +3 geräumige Schlafzimmer
- + Küche / Wohnbereich mit voll ausgestatteter Küche mit Zugang zur einladenden Loggia
- + Badezimmer mit Badewanne, Handwaschbecken, beheiztem Handtuchhalter, Waschmaschinenanschluss und WC
- + separates WC

Die Wohnung ist mit Fußbodenheizung beheizt. Die Wohnbereiche und Schlafzimmer sind mit eleganten Parketten belegt und beide Badezimmer sind luxuriös und geschmackvoll mit Steinzeug verfließt.

Ein Tiefgaragenplatz ist in der Miete enthalten.

Kellerabteil vorhanden, sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradraum.

Miete: € 2.700,--

Miete netto: € 2.009,1

Betriebskosten netto: € 280,65

Betriebskosten Garage netto: €3,50

Warmwasser netto: €34,67

Heizung netto: €69,33

Kaltwasser netto: €50,66

10 % USt.: € 237,51,--

20% Ust.: €14,57

Gesamtmiete(brutto): € 2.700,--

Kaution: € 8.100,--

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

Miete	€	2009,1	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	280,65	zzgl 10% USt.
en			
Heizkosten	€	69,33	zzgl 20% USt.

Warmwasser	€	34,67	zzgl 10% USt.
Sonstiges	€	50,66	zzgl 10% USt.
Autoabstellplatz	€	3,5	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	252,08	

---

Gesamtbetrag € 2699,99

---

Heizwärmebedarf: 27.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf: B  
Energieeffizienz: Faktor Gesamtenergieeffizienz: B