

**Möbliert! Das Herzstück - von der Sonne geküsst! Große 2  
Zimmerwohnung nur JETZT!**



image6

**Objektnummer: 131070**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	61,17 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 32,51 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,71
<b>Gesamtmiete</b>	1.900,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.212,15 €
<b>Kaltmiete</b>	1.333,37 €
<b>Betriebskosten:</b>	515,12 €

## Ihr Ansprechpartner



### Tsvetilena Galabinova

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

H 004366460008196

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











WOHNHAUS  
LAINZERSTRASSE 147 1130



TOP 7 / STG 1  
2. OBERGESCHOSS



**S+B GRUPPE**  
S+B Wohnbau GmbH  
A 1030 Wien, Löwengäss  
Tel.: +43(0)713 08 50-0  
Fax: +43(0)713 08 50-0  
E-Mail: wien@s+b-gruppe.at  
www.s+b-gruppe.at



ÜBERSICHT: 2. OBERGESCHOSS

WOHNNUZFLÄCHE	61,17 m <sup>2</sup>
BAUKON	0 m <sup>2</sup>
LOGGIA	0 m <sup>2</sup>
GARTEN	0 m <sup>2</sup>
TERRASSE	6,04 m <sup>2</sup>

Legende:

	Porekoll		Beton
	Fernwärme		Stahlbeton
	Grünfläche		Trockenbau
	Holz-Decken		Betonputz
	Epoxidharzbeschichtung		Abgehängte Decke
	Stahlbeton verriegelt		Klima-Isolierglas
	Abstellraum		Mehrschichtiger Verbundglasfenster
	Abstellraum		Heizungseinheit
	WC		Revolveröffnung
	SI		
	SA		
	SE		



© ERNST HOFFMANN  
Architekturbüro  
Architekturbüro  
Architekturbüro  
Architekturbüro  
www.ernsthoffmann.at  
mag. arch. GABRIEL SCHWAB

## Objektbeschreibung

Die sonnige Wohnung befindet sich im 2. Stockwerk des ca. 2017 erbauten Neubauhauses, welches natürlich über einen Lift verfügt. Die Wohnung ist komplett möbliert. Eine Küche mit allen Geräten ist vorhanden. Die Wohnfläche von ca. 61 m<sup>2</sup> teilt sich wie folgt auf: Vorzimmer- Wohnzimmer- Schlafzimmer- Küche- Badezimmer mit Wanne und Dusche- separate Toilette. Die Wohnung ist perfekt für Paare sowie Singles. Gesamtmiete inkl. BK UND HEIZUNG: 1900 € / Monat