

**"WG Hit"**



01. Mietwohnung 1140 Wien

**Objektnummer: 1626\_27139**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1959
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	99,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 104,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.548,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.205,28 €
<b>Kaltmiete</b>	1.548,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Martin Tonev**

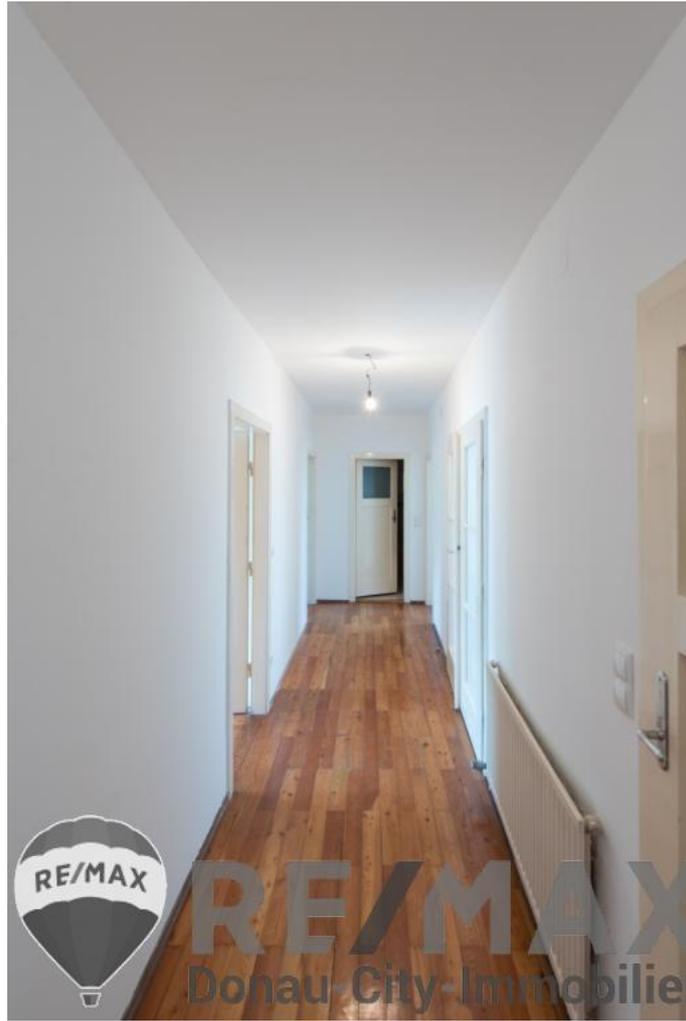
RE/MAX Elite  
Operngasse 26  
1040 Wien

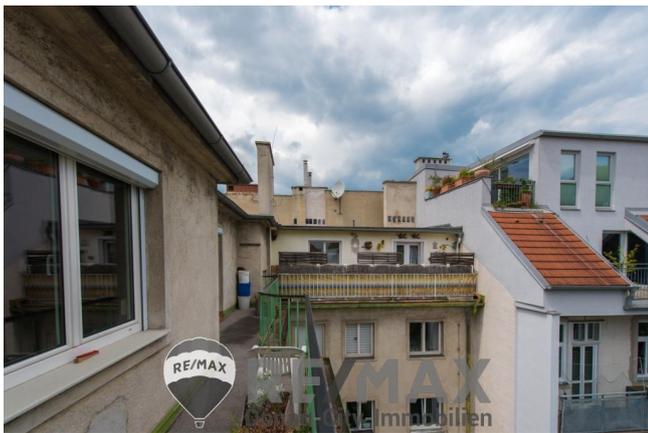
H +43 699/ 11 61 04 04  
F +43 1/208 31 44

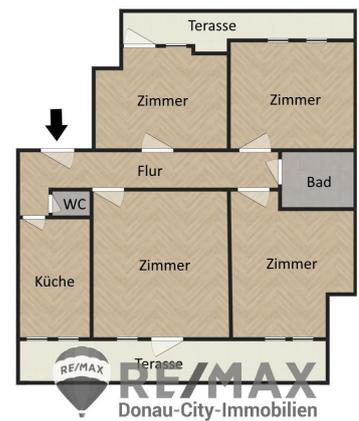
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











# Objektbeschreibung

## Flat share/Wohngemeinschaft

Diese Studentenwohnung ist sehr ruhig und zentral gelegen, ideal für alle, die rasch in die Stadt wollen. Die Wohnung liegt im 6. Stock mit Lift in der Leegasse 2, 1140 Wien und verfügt über 100 m<sup>2</sup> WNF und 2 Terrassen je ca. 12 m<sup>2</sup>.

Die Raumaufteilung ist sehr praktisch.

Alle 4 Zimmer sind getrennt begehbar und verfügt über einen schönen Holzboden.

In der Küche ist genügend Platz für einen Essplatz. Die Küche ist mit allen Geräten ausgestattet.

Das volleingerichtete Bad ist mit eine moderne Badewanne und Bidet (ein niedrig angebrachtes Sitzwaschbecken) ausgestattet. Das WC ist natürlich separat. Die notwendige wärme im Winter wird über eine Gasetagenheizung geliefert.

- WG geeignet
- 2 Terrassen je ca. 12 m<sup>2</sup>
- alle 4 Zimmer getrennt begehbar
- Energie HWB 104 Kat. D

Das Haus selber ist ein sehr gepflegtes ca. 1956 Baujahr.  
Gute öffentliche Anbindung: U-4: Braunschweigasse

**Monatliche Miete Netto: € 1.205,28**

**BK Netto: € 202,-**

**USt.: € 140,73**

**Gesamtmiete Brutto € 1.548,-**

**3 brutto Monatsmieten Kautiön: € 4.644,-**

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

Miete	€	1205,28	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	202	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	140,73	
Gesamtbetrag		€	1548
-----			
Heizwärmeb 104.0			

edarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heiz D

wärmebedarf

f: