

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im 4. Stock bei City Gate



Wohnzimmer

Objektnummer: 3801_1042

Eine Immobilie von RE/MAX Together

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Julius-Ficker-Straße 94
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	ca. 2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,76 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	1,23 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Gesamtmiete	980,00 €
Kaltmiete (netto)	755,71 €
Kaltmiete	980,00 €

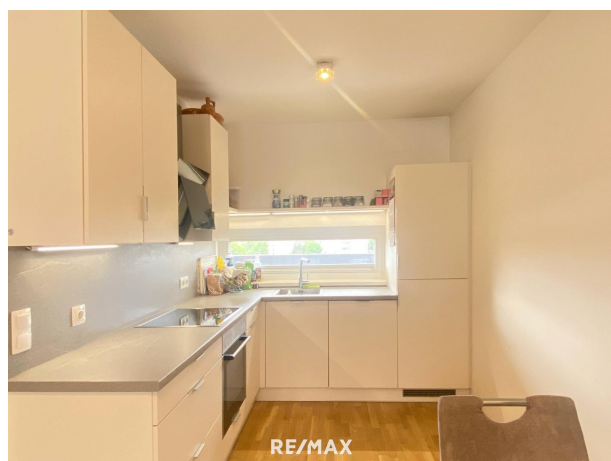
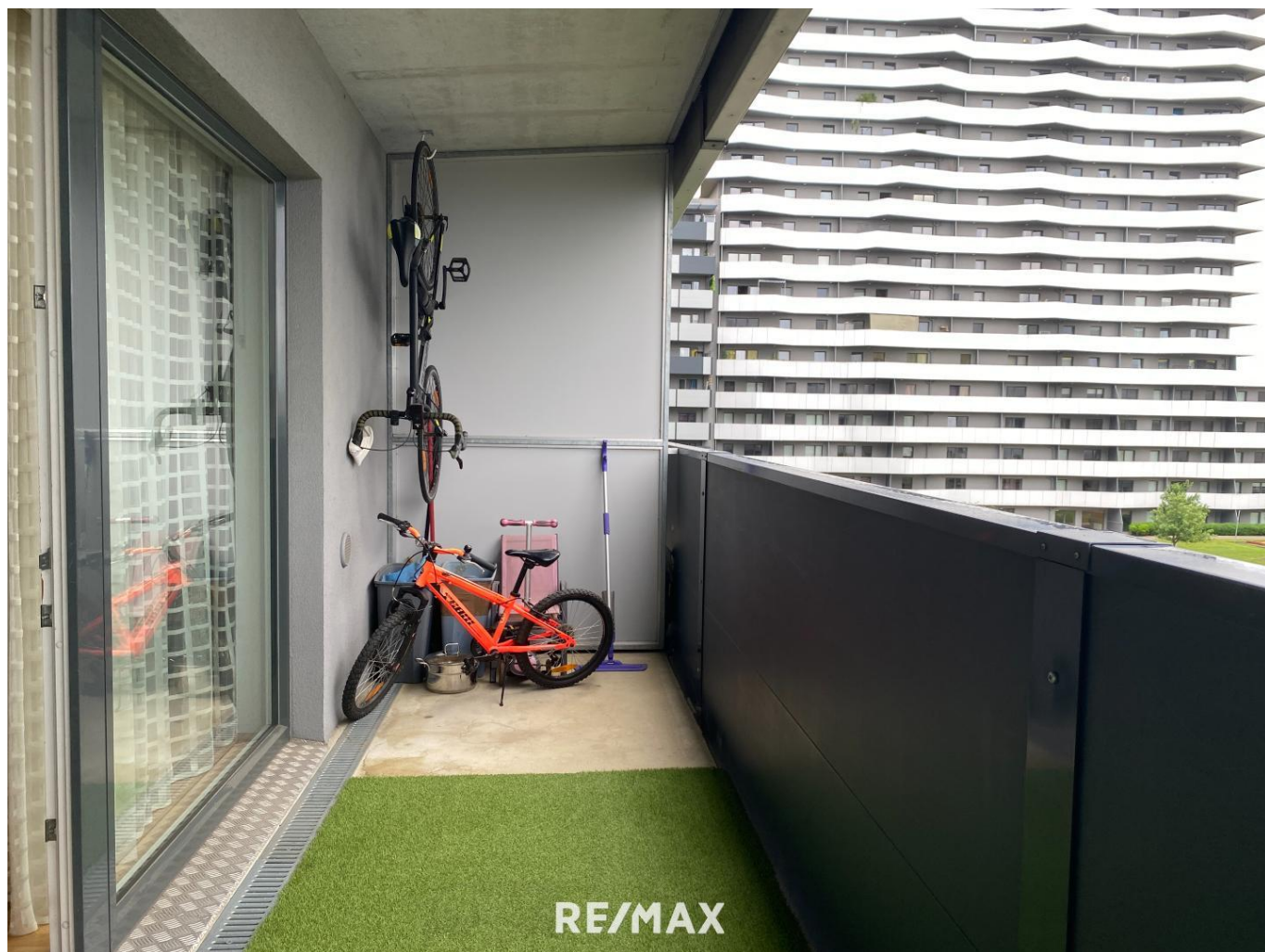
Ihr Ansprechpartner

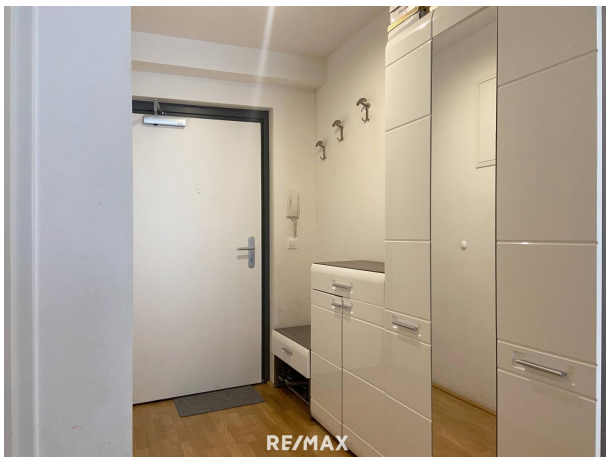
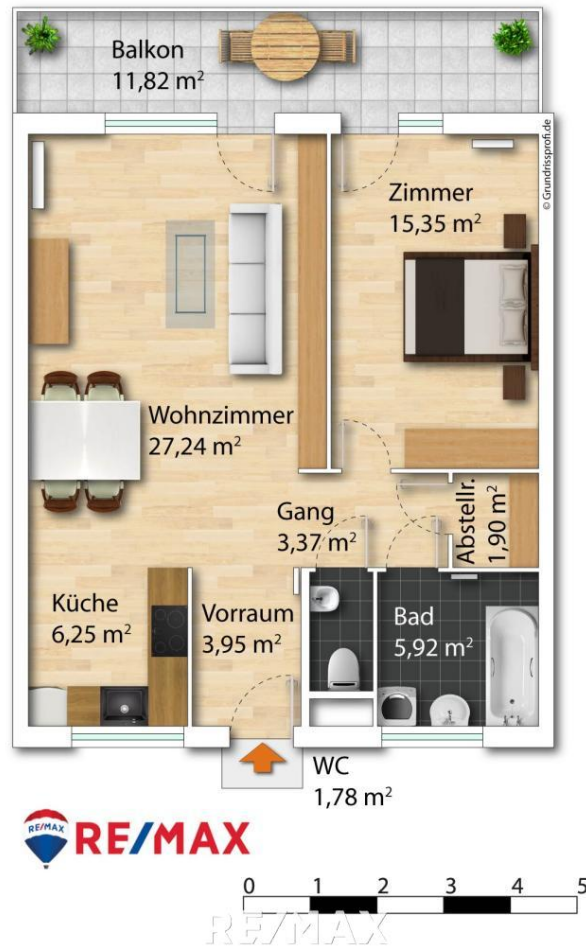


Gayane Mileski

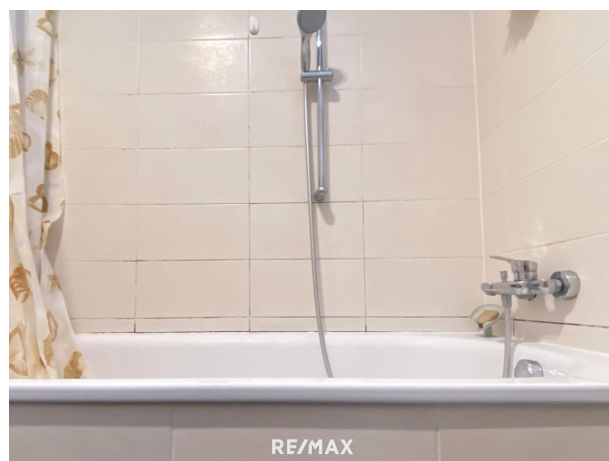
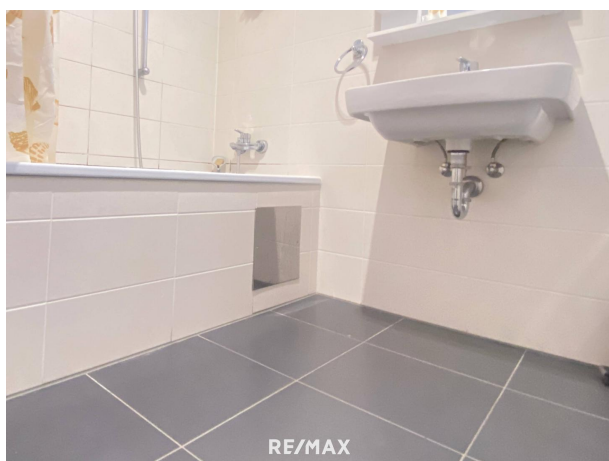
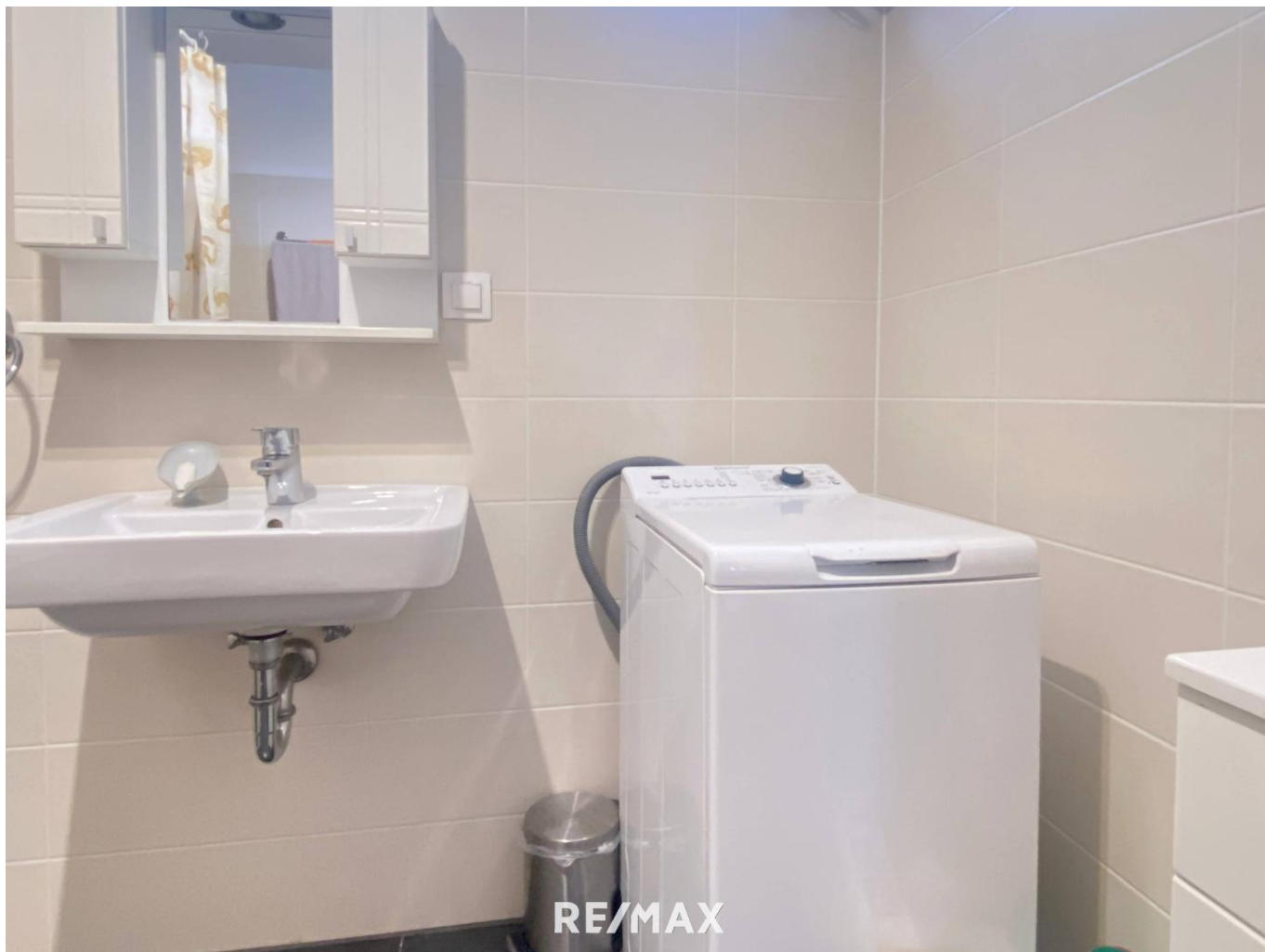
RE/MAX Together
Felberstraße 8
1150 Wien

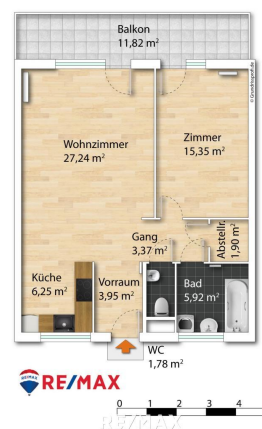
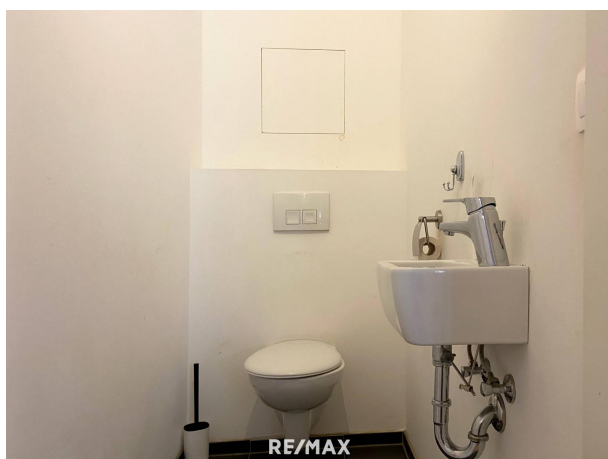
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



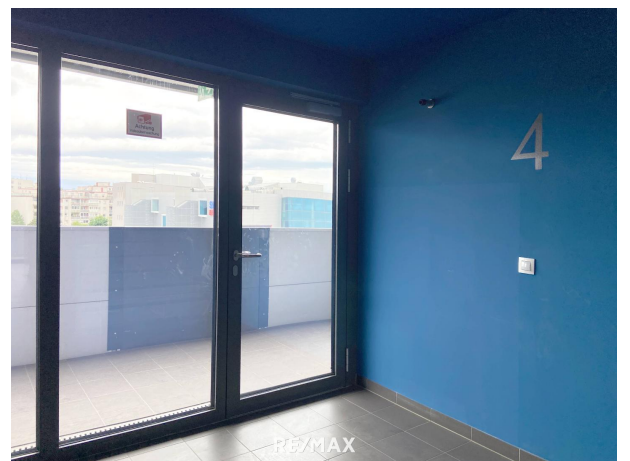


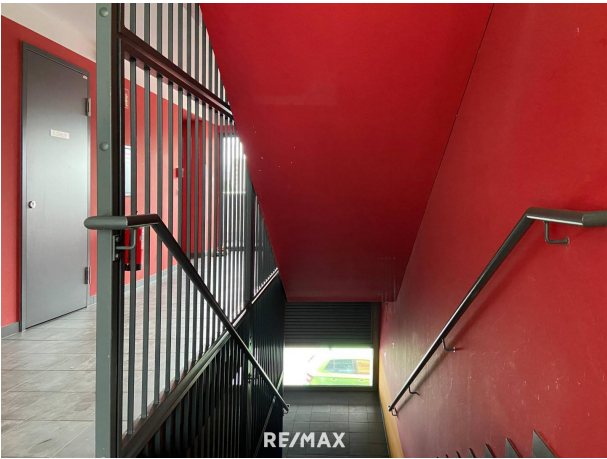
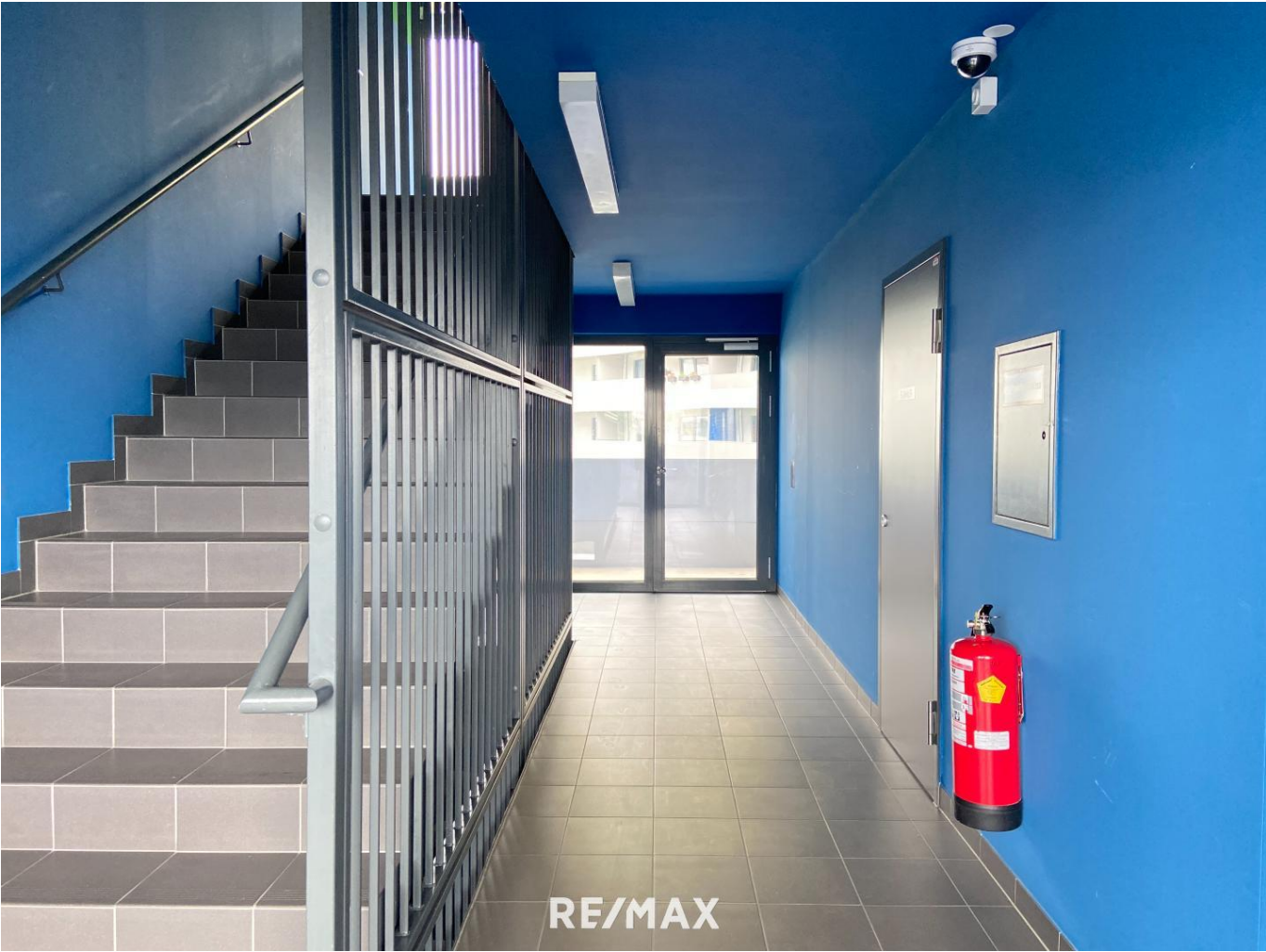






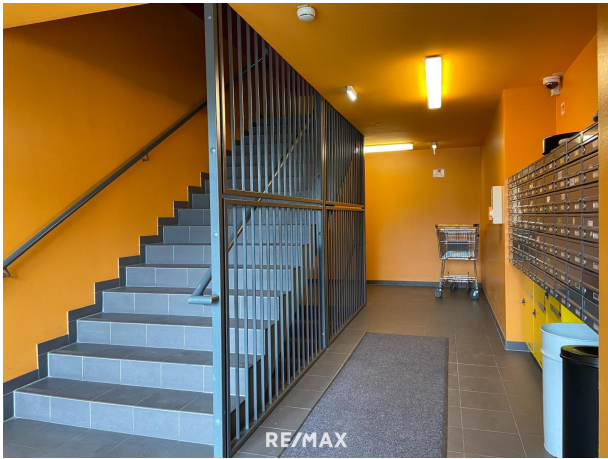
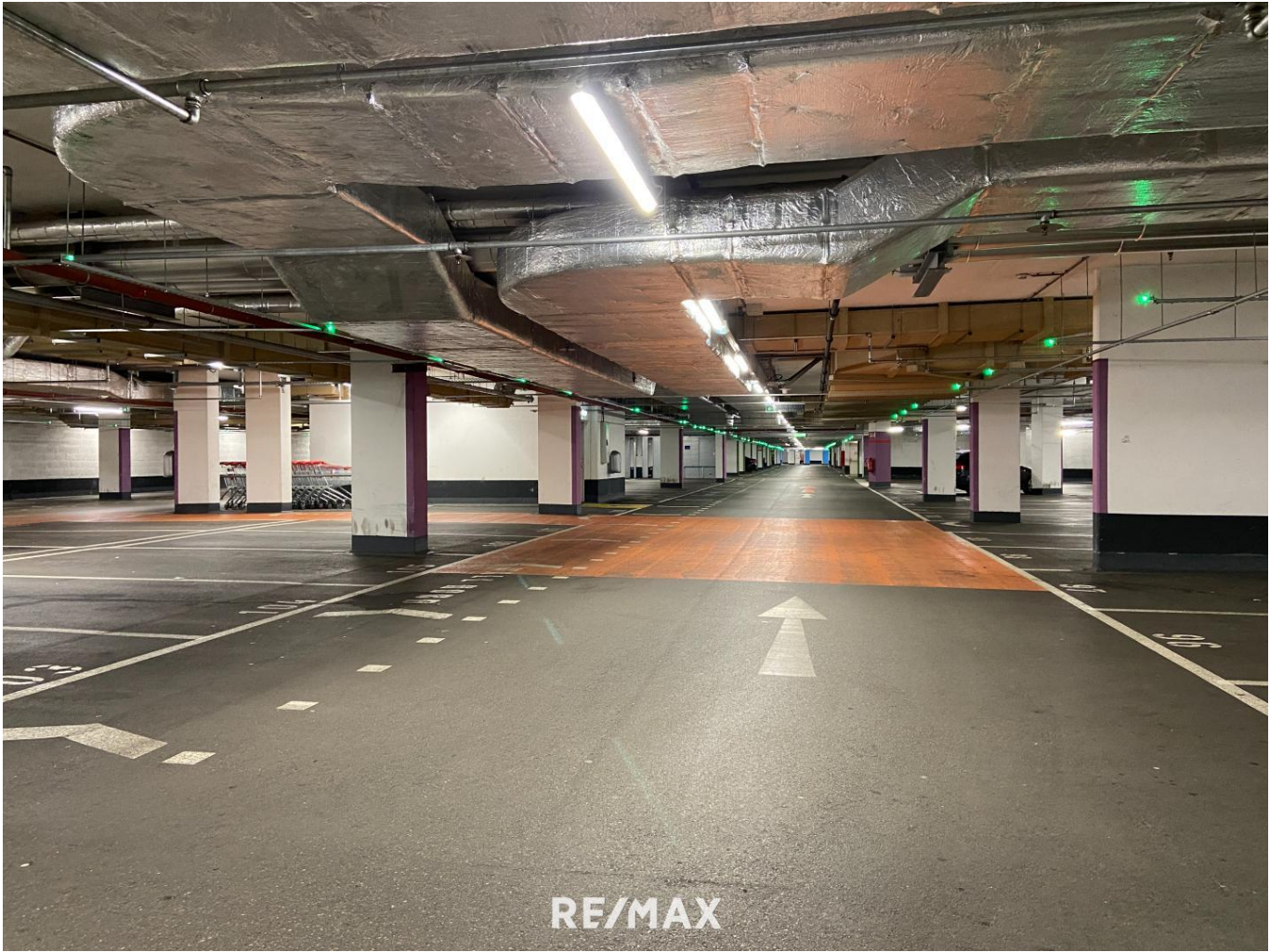


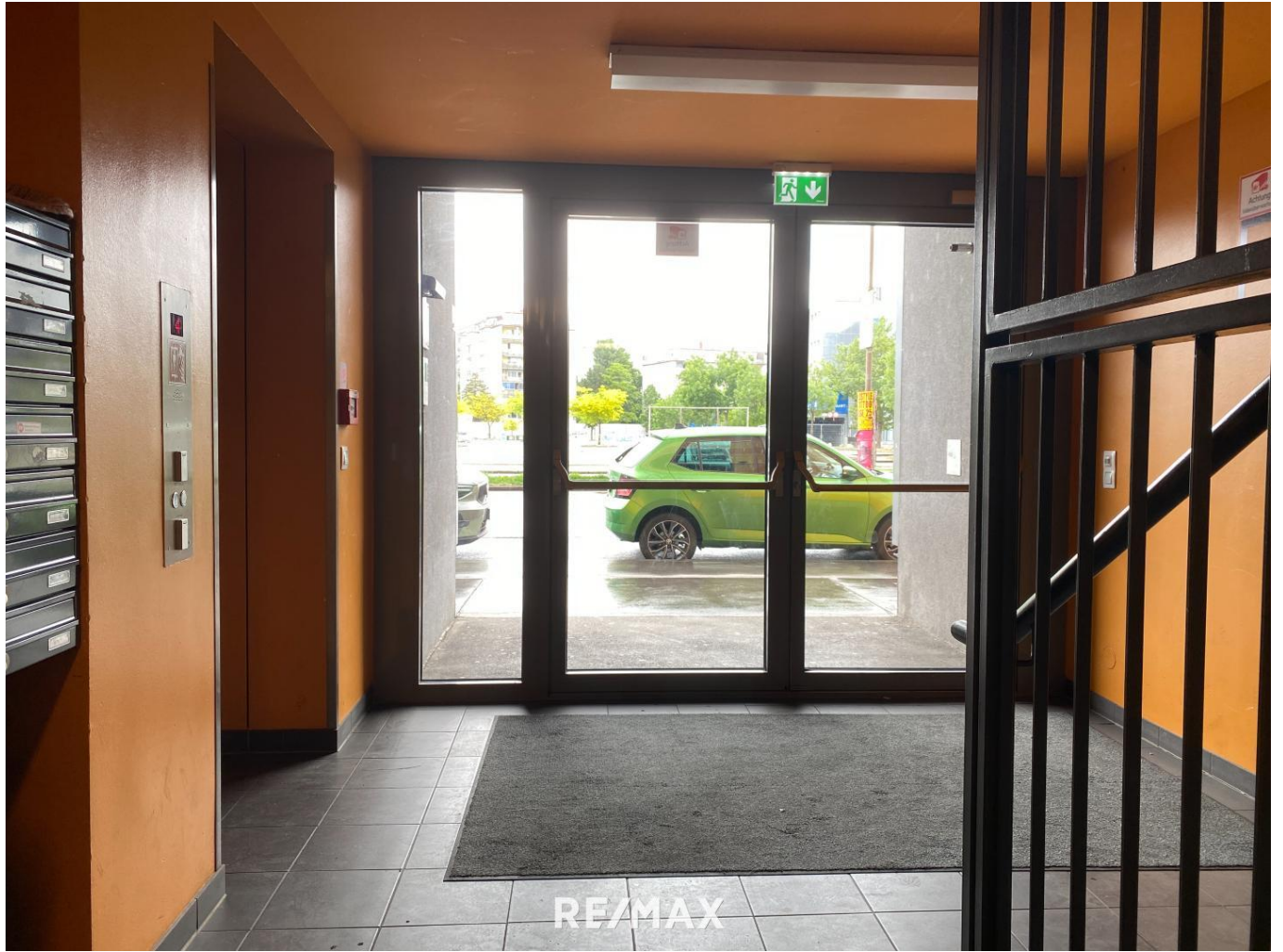












RE/MAX

Objektbeschreibung

Die angebotene Mietwohnung befindet sich im City Gate in einem Neubau und ist in sehr gutem Zustand. Es handelt sich um eine barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung im 4. Stock, bequem mit dem Lift erreichbar. Trotz der befahrenen Straße ist die Lage überraschend ruhig.

Unter www.remax.at/3801-1042 finden Sie die 360°-Bilder mit dem aktuellen Zustand.

Die Wohnung

Die hellen Räume und die gute öffentliche Anbindung machen diese Wohnung besonders attraktiv. Die Nachbarschaft ist angenehm und freundlich. Mit Ausnahme der Küche ist die Wohnung unmöbliert und bietet Ihnen somit die Möglichkeit, Ihre eigenen Einrichtungsideen zu verwirklichen.

Die Wohnung verfügt über eine moderne offene Wohnküche, das Schlafzimmer ist großzügig dimensioniert. Im Badezimmer finden Sie eine Badewanne, ein Waschbecken sowie einen Waschmaschinenanschluss. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, die sich entlang der gesamten Wohnung erstreckt und sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer aus zugänglich ist.

In der Wohnung steht Ihnen ein Abstellraum und im Untergeschoss des Hauses ein Keller zur Verfügung.

Das Haus

Das Gebäude bietet einen schönen Gemeinschaftshof sowie einen sehr großen Fahrradabstellraum. An Wochentagen können Sie einen kostenlosen Parkplatz für zwei Stunden nutzen, der durch die Stiege direkt erreichbar ist.

Die Heizung erfolgt zentral mit der Fernwärme. Die monatliche Miete von € 980,- beinhaltet die Betriebskosten sowie die Umsatzsteuer. Verbrauchsabhängige Kosten wie Heizung, Wasser und Strom sind nicht inkludiert.

Die Lage

In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und darüber hinaus. Das Haus hat eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz:

- Buslinien: 25A, 28A
- U-Bahn: U1 (Aderklaaer Straße) Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	755,71	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	135,2	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	89,09	

Gesamtbetrag	€	980
--------------	---	-----

Heizwärmebed 35.1

arf: kWh/(m²a)

Klasse Heizwä B

rmebedarf:

Faktor Gesamt 0.9

energieeffizien

Z:

Klasse Faktor B

Gesamtenergi

eeffizienz: