Gleich beim Stadtpark!

Zimmer

Objektnummer: 3100_1087

Eine Immobilie von RE/MAX Magic in Klosterneuburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	ca. 1954
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	111,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 117,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.890,00 €
Kaltmiete (netto)	1.639,27 €
Kaltmiete	1.890,00 €

Ihr Ansprechpartner

Doris Deutsch

Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstraße 25
3400 Klosterneuburg

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

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Diese ca. 111 m² große Wohnung im 4. Liftstock wurde 2014 komplett neu saniert.

Neue Parkettböden, neue Fenster, neue Küche, neue Badezimmer - und davon gleich 2 Stück - das ist nur ein Ausschnitt dieser großzügigen Wohnung.

Idealerweise eignet sich diese Wohnung für maximal 3 Personen, in diesem Fall kommt die Großzügigkeit des Wohnsalons mit angeschlossenem Essbereich erst so richtig zur Geltung. Zwei weitere Zimmer stehen zu Ihrer Verfügung, eines straßenseitig und eines hofseitig.

Die Küche, designed nach dem aktuellen Trend. Hier machte es Freude Ihre Liebsten zu bekochen.

Auch die zwei Badezimmer (eines mit Badewanne, das andere mit Dusche) werden Sie erfreuen, hier haben Sie die Möglichkeit eines für die Weiblichkeit und das andere für den Mann im Haus zu deklarieren.

Ein Kachelofen sowie ein offener Kamin sind weitere Goodies welche die Gemütlichkeit unterstreichen.

Die Straßenbahnlinie O ist in unmittelbarer Nähe, zu Fuß sind Sie in 5 Minuten im Stadtpark bzw. bei der U-Bahn/S-Bahn Wien-Mitte, zur Landstraßer Hauptstraße und zum Rochusmarkt sind es ebenfalls nur ca. 5 Minuten.

Ich freu mich schon auf Ihren Anruf.

Miete: € 1.890,-- / Monat

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1639,27	
Betriebskosten	€	227,94	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	22,79	
Gesamtbetrag	€	1890	
Heizwärmebedarf:	117.5 kWh/(m²a)		
Klasse Heizwärmebedarf:	D		

Hinweis aufgrund der aktuellen Situation betreffend Coronavirus:

Für die Unternehmen im Bereich des Fachverbandes der Immobilien- und Vermögenstreuhänder (Immobilientreuhänder und Inkassoinstitute) wird dringend angeraten

ab 16. März 2020 jeglichen persönlichen Kundenverkehr auch im Außendienst (wie etwa Besichtigungen oder Besuch von Außendienstmitarbeitern - Inkassanten) einzustellen.

Die Regelungen gelten ab 16.3.2020 bis 13.4.2020.

Es geht um unser aller Gesundheit, daher haben wir entschieden, diese Maßnahmen für die kommenden Wochen einzuhalten und bitten um Ihr Verständnis. Selbstverständlich können Sie uns aber weiterhin sehr gerne via Telefon, Mail, Whatsapp oder Videokonferenz erreichen, zum Plaudern haben wir ja jetzt genügend Zeit :-)