

"Skytower"



01. Mietwohnung 1100 Wien

Objektnummer: 1626_27290

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	ca. 2016
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 17,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	1.397,53 €
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.397,53 €

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Fetscher

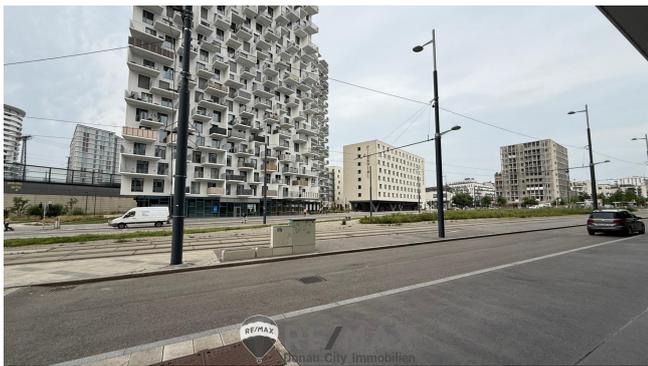
RE/MAX Elite
Operngasse 26
1040 Wien

H +43 699 12 08 31 41

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







Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Immobilie mit modernem Flair, exklusiver Ausstattung und unvergleichbarem Ambiente liegt in der Gerhard-Bronner-Strasse 1, 1100 Wien im 2. OG mit Lift und verfügt über ca. 80m² Wohnnutzfläche inkl. einer **Loggia** (ca. 5 m²) sowie einen Garagenplatz im Haus.

Große Fensterfronten laden die Sonne ins Wohnzimmer ein und verleihen dem Raum ein wundervolles Gefühl.

Weiteres verfügt die Wohnung über **2 getrennt begehbare** Schlafzimmer und ein großes Wohnzimmer, sowie eine komplett ausgestattete Küche. Das volleingerichtete Bad ist mit **Badewanne** ausgestattet. Ein separates WC mit kleinem Waschbecken ist natürlich auch vorhanden.

- Das Haus wurde 2016 errichtet
- Alle Zimmer verfügen über **Parkettböden**.
- Energieausweis HWB- 17,2 KWh/m²a, Klasse A
- Kinderwagen- und Fahrradraum sowie auch Kleinkinderspielplatz
- **1 Garagenplatz** im Haus

Die Lage der Gerhard-Bronner-Strasse 1 besticht durch die sehr gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Die U-Bahn U1 (Hauptbahnhof), Buslinie 13A, sowie auch die Straßenbahnlinien D, 18 und 74A befinden sich in unmittelbarer Nähe der Wohnhausanlage

Netto Miete: € 1100,--

10% USt.: € 110

BK Netto: € 160,66

10% USt.: € 16,07

BK-Garage: 9,--

10% USt.: € 1,80

Gesamtmiete: € 1.397,53

Die Wohnung wird vermietet befristet auf 5 Jahre mit Verlängerungsoption.

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

Miete	€	1100	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	160,66	zzgl 10% USt.
Autoabstellplatz	€	9	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	127,87	

er

Gesamtbetr €	1397,53
--------------	---------

ag

Heizwärmebed 17.2
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse Heiz A
wärmebedarf
f:
Faktor Gesa 0.72
Energieeff
izienz:
Klasse A
Faktor Gesa
Energieeff
izienz: