

**"Charmante 2-Zimmer-Mietwohnung nahe
Barankapark-Hellerwiese!"**



Wohnzimmer

Objektnummer: 1626_27306

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	ca. 1968
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	59,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Gesamtmiete	850,00 €
Kaltmiete (netto)	524,86 €
Kaltmiete	753,36 €

Ihr Ansprechpartner



Richard Fetscher, MBA

RE/MAX Elite
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 699 17 88 36 81
F +43 1 699 11 12 - 13

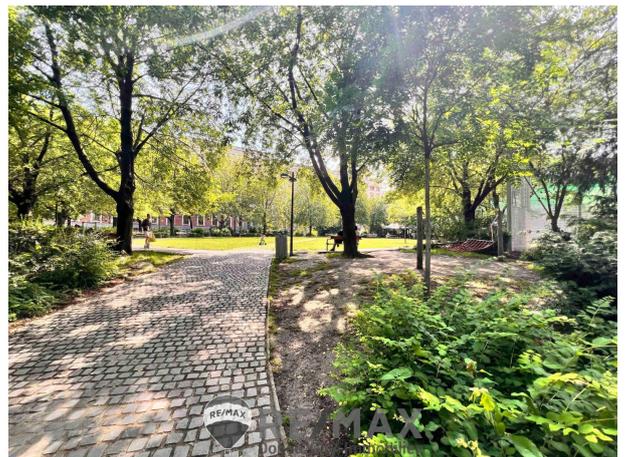
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

"Charmante 2-Zimmer-Mietwohnung nahe Barankapark-Hellerwiese!"

In einem äußerst gepflegten Wohnhaus aus den 1968er Jahren befindet sich diese frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung im 5.Liftstock. Die Immobilie überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und die Lage in unmittelbarer Nähe zur grünen Erholungszone Barankapark-Hellerwiese.

Die Wohnung verfügt über einen Vorraum, von dem aus das Badezimmer (mit Badewanne) sowie das separate WC direkt zugänglich sind. Die moderne, vollständig eingerichtete Küche schließt an den Vorraum an und führt weiter in das helle Wohnzimmer. Von Wohnzimmer aus gelangt man in das Schlafzimmer, das zusätzlich über einen praktischen Schrankraum verfügt.

Die **Ausstattung** umfasst hochwertige Laminatböden in den Wohnräumen sowie moderne Fliesen in Sanitärbereich. Innenjalousien sorgen für angenehmen Sichtschutz. Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme.

Zusätzlich stehen ein Kellerabteil, eine Waschküche und ein Fahrradabstellplatz zur Verfügung.

Das Objekt punktet mit einer sehr guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr: in wenigen Minuten erreichen Sie die Straßenbahnlinien 1 und 6 sowie die Buslinien 7A und 65A. Auch die U1-Station Reumannplatz ist rasch erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in direkter Umgebung. Schulen, Kindergärten sowie ärztliche Versorgung sind ebenso schnell erreichbar.

Gerne stehen wir für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Miete netto: € 524,86

10% Ust.: € 52,48

BK. netto: € 160,02

10% Ust.: € 16,00

Heizung: € 44,52

20% Ust.: € 8,90

Warmwasser: € 39,29

10% Ust.: € 3,92

Gesamtmiete: € 850,00

Kaution: 3BMM

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

Miete	€	524,86	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	160,02	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	44,52	zzgl 20% USt.
Warmwasser	€	39,29	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	81,32	

Gesamtbetrag € 850

Heizwärmebedarf: 50.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: C
Effizienz:
Klasse: C
Faktor Gesamtenergieeffizienz: