

STADTLICHT & LOGGIA - MARILAUNS RUHIGES GLANZSTÜCK



WOHNZIMMER

Objektnummer: 1555

Eine Immobilie von WOHN CLOUD IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1999
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,91 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,27 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Gesamtmiete	1.490,00 €
Kaltmiete (netto)	1.316,73 €
Kaltmiete	1.471,14 €
Betriebskosten:	154,41 €
USt.:	18,86 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Petra Beckmann













Objektbeschreibung

STADTLICHT & LOGGIA - MARILAUNS RUHIGES GLANZSTÜCK

WOHNCLOUD SCHMUCKSTÜCKE - IMMOBILIEN MIT CHARAKTER, HERZ UND CHARME

Diese Wohnung ist wie ein urbaner Kurzurlaub: Sobald man von der quirligen Landstraßer Hauptstraße in die ruhige Marilaungasse einbiegt, wechselt die Stimmung auf „Entspannung“. Kein Durchzugsverkehr, kein Trubel und dennoch ist das Stadtleben nur zwei Schritte entfernt. Im 1. Dachgeschoss gelegen, erwartet Sie ein heller Grundriss, smarte Raumaufteilung und diese eine Besonderheit, die man erst zu schätzen weiß, wenn man sie hat: eine Loggia mit Innenhofblick.

Alle Zimmer sind gut geschnitten und vom Vorraum aus zentral begehbar - ideal für individuelles Wohnen.

FAKTEN

- Küche
- Wohnzimmer mit Ausgang zur Loggia
- Schlafzimmer
- Büro
- Badezimmer mit Badewanne
- WC
- Abstellraum
- Loggia
- Fernwärme
- Kellerabteil
- Stellplatz inkludiert!

Weiters verfügt das Haus über einen Kinderwagen-/Fahrradabstellraum und eine Waschküche.

MONATLICHE KOSTEN

- Miete Eur 1.299,65
- Netto Betriebskosten zzgl. 10% USt Eur 154,41
- Netto Garage zzgl. 20% USt Eur 17,08
- Umsatzsteuer Eur 18,86
- Monatliche Brutto Gesamtmiete Eur 1.490,00

Die Vermieterseite ist Kleinunternehmer im Sinne des Umsatzsteuergesetzes (UStG), womit die Umsätze aus dieser Vermietung entsprechend unecht umsatzsteuerbefreit sind, und die

Vermieterseite daher keine Umsatzsteuer ausweisen bzw. verrechnen kann.

WOHNCLOUD FAZIT

Diese Wohnung ist kein lautes Statement – sie ist ein geflüsterter Geheimtipp. Für alle, die zentral wohnen, aber ruhig leben wollen.

Ihr WOHN CLOUD Team
... DIE MIT DEM FRISCHEN WIND!

Wir freuen uns auf SIE!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.