

TOLLE NEUBAUWOHNUNG AN DER U2 IN STADLAU - KLIMATISIERT!



Wohnzimmer

Objektnummer: 141/83824

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,22 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.151,95 €
Kaltmiete (netto)	976,43 €
Kaltmiete	1.151,95 €

Ihr Ansprechpartner



Timo Kohlweiss

Rustler Immobilien treuhand

T +43 1 8949749683

H +43 676 834 34 683

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







RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



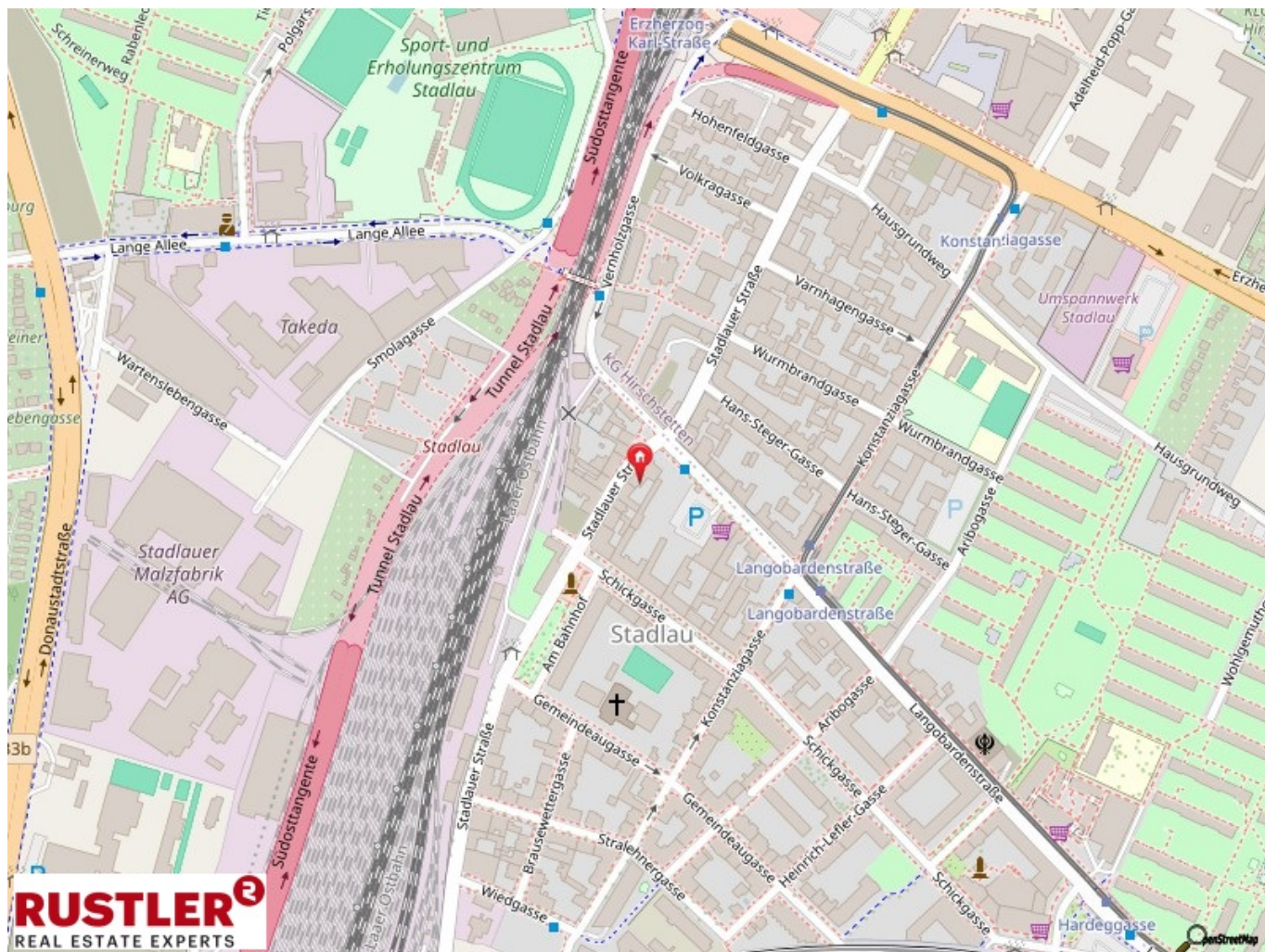
RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS







Objektbeschreibung

Lage: Die Donaustadt wird immer beliebter. In sensationeller Lage gleich bei der U2 "Stadlau", nahe dem SMZ-Ost, und doch nur 10 Minuten vom Praterstern entfernt, ist ein neues Niedrigenergiehaus fertig! Diese wunderschön möblierte und ruhige Wohnung befindet sich im 2.Obergeschoss (ohne Lift) in den Innenhof gelegen. Die Umgebung bietet sämtliche Geschäfte für den täglichen Einkauf. Gute öffentliche Verkehrsanbindungen sind durch die nahegelegene U2-Stationen "Stadlau", dem 26A sowie zahlreichen weiteren Regionallinien bestens gegeben. Größe: Diese repräsentative 3-Zimmerwohnung bietet eine Fläche von 95,22 m² und gliedert sich wie folgt: Vorzimmer, Badezimmer mit Dusche, große Wohnküche mit Ess- und Wohnbereich, 2 getrennt begehbare Schlafzimmer, separates WC, Abstellraum

Ausstattung: Die Wohnung bietet einen höchstmodernen Standard und bietet puncto Ausstattung schöne Fliesen- und Parkettböden, Klimaanlage, komplett ausgestattete Markenküche, hochwertige Möbeleinrichtung, Gegensprechanlage, Waschmaschinenanschluss, Gas-Etagenheizung. Es besteht die Möglichkeit, die Wohnung ohne weitere Aufzahlungen möbliert anzumieten (siehe Fotos). Bei Bedarf, können die Möbel teilweise entfernt werden. Mietbeginn: ab 09/25 Mietdauer: auf 5 Jahre befristet mit Verlängerungsoption Energieausweis: HWB 43,00 kWh/m²a vom 7.7.2010 Kosten: Bruttomiete: € 1.311,46 (inkl. Strom/Heizung/Warmwasser/Möbelmiete) Kautio: € 4.000,00,- adm. Aufwand HV: € 336,00 Der Vermieter verlangt von seinen Mietern die Vorlage eines Einkommensnachweises bzw. bei Mietern ohne eigenes Einkommen (z.B. Studenten) einen erwerbstätigen Bürgen oder Mitmieter.

Lage: