

**Voll möblierte 3 Zimmer Wohnung mit Loggia, Pool, Sauna, Terrasse und Fitnessbereich am Wienerberg!**



**IMMO  
CONTRACT**

One 5

**Objektnummer: 132486**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	2004
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	131,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Keller:</b>	2,80 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 51,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,03
<b>Gesamtmiete</b>	2.199,99 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.594,55 €
<b>Kaltmiete</b>	1.754,01 €
<b>Betriebskosten:</b>	405,44 €

## Ihr Ansprechpartner



**Stefan Zariat**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T 0043676841420561  
H 0043676841420561



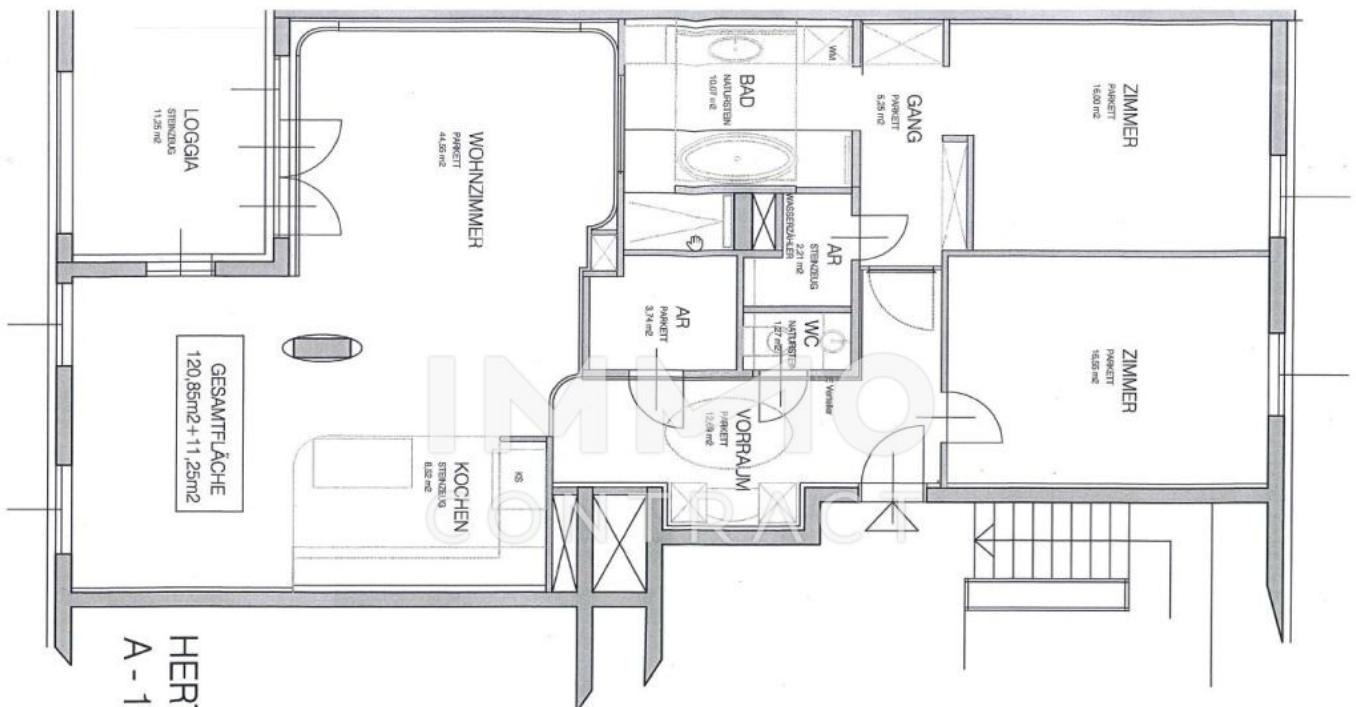








IMMO  
CONTRACT



HERTA FIRNBER  
A - 1100 WIEN

## Objektbeschreibung

Modern, Exklusiv, Einzigartig ! Top – Wohnung am Wienerberg ! Die Benützung vom Pool, Sauna, Dampfbad und Fitnessbereich ist in der Miete inkludiert! Voll möblierte 3 Zimmer Wohnung, ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche plus 11 m<sup>2</sup> Loggia, südseitig mit Fernblick, moderne Küche mit Geschirrspüler, Waschmaschine mit Trockner, 5. Stock mit Lift, inkl. Kellerabteil. ° Vorzimmer ° Wohnzimmer mit Essplatz und Küchenbereich ca. 53 m<sup>2</sup> ° Schlafzimmer ca. 16 m<sup>2</sup> ° Schlafzimmer ca. 17 m<sup>2</sup> ° Badezimmer mit Dusche und Wanne ca. 10 m<sup>2</sup> ° Toilette mit Handwaschbecken ° Abstellraum ca. 4 m<sup>2</sup> ° Abstellraum ca. 2 m<sup>2</sup> ° Loggia ca. 11 m<sup>2</sup> Die Anmietung von einem oder zwei Tiefgaragenplätzen ist um € 150,- inkl. UST per Platz im Monat möglich. Die Wohnung wird vorerst auf 3 Jahre befristet vermietet. Mindestmietdauer ist 2 Jahre.