

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



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 m²                   |
| <b>Gesamtfläche:</b>                 | 131,00 m²                   |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                           |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                           |
| <b>WC:</b>                           | 1                           |
| <b>Terrassen:</b>                    | 2                           |
| <b>Keller:</b>                       | 2,80 m²                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 51,60 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 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 Zaniat**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T 0043676841420561  
H 0043676841420561

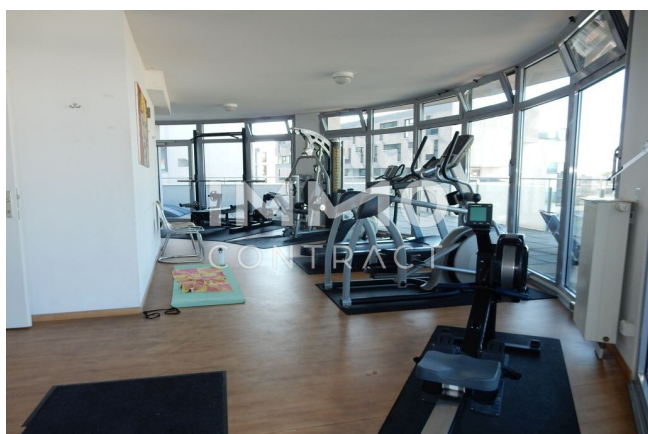




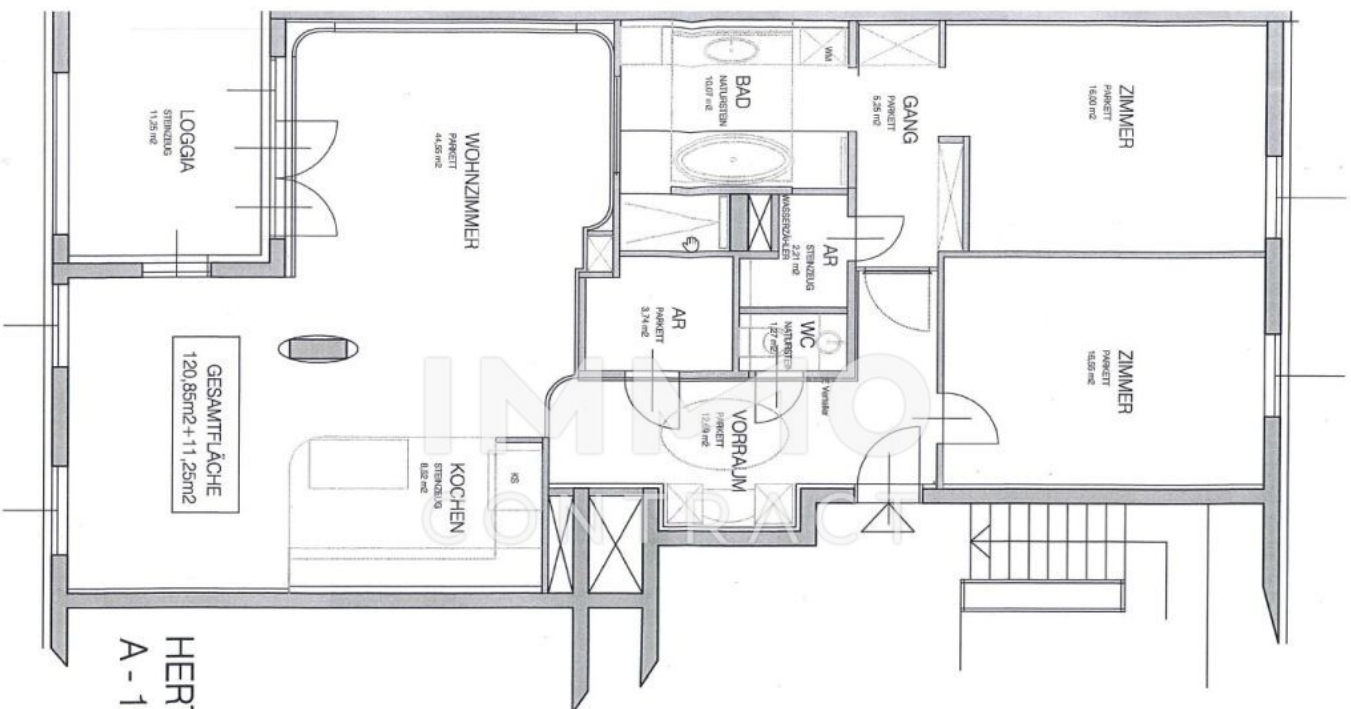












GESAMTFLÄCHE  
120,85m<sup>2</sup> + 11,25m<sup>2</sup>

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.