

**EDEN IN HIETZING - STILVOLL, SMART, SOFORT
VERFÜGBAR - TOP 3**



Objektnummer: 1590

Eine Immobilie von WOHN CLOUD IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,10 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,74 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Gesamtmiete	1.998,00 €
Kaltmiete (netto)	1.816,36 €
Kaltmiete	1.816,36 €
USt.:	181,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Petra Beckmann

WOHNCLOUD IMMOBILIEN GMBH
Lainzer Straße 131, EG GL 2+4













Objektbeschreibung

EDEN IN HIETZING - STILVOLL, SMART, SOFORT VERFÜGBAR - TOP 3

WOHNCLOUD SCHMUCKSTÜCKE - IMMOBILIEN MIT CHARAKTER, HERZ UND CHARME

BESCHREIBUNG

Bringen wir es auf den Punkt: **W I M - Wohnen im Westen**

Ihre neue Wohnung ist NEUWERTIG!

Top 3 im 2. Stock: Der Eingang erfolgt über die Wiassakstraße in das helle Stiegenhaus – mit Zugang zum Keller, Fahrradraum sowie zum komfortablen Lift. Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause mit Stil!

FAKTEN:

- 1 Wohnzimmer
- voll ausgestattete Einbauküche
- 1 Schlafzimmer
- 1 Kinderzimmer
- 1 Badezimmer mit Wanne sowie barrierefreier Dusche
- 1 separates WC
- 1 Balkon
- Parkettböden
- Außenjalousien
- Klimaanlage
- Kellerabteil
- Fahrradraum

MONATLICHE KOSTEN

- Nettomiete zzgl. 10% Ust EUR 1.425,45
- Netto Betriebskosten zzgl. 10% USt EUR 309,91
- Möbelmiete Küche zzgl. 10% USt EUR 81,00
- Umsatzsteuer 10% EUR 181,64
- Monatliche Gesamtmiete EUR 1.998,00

Das monatliche Heizkosten Akonto beträgt inkl. 20% USt EUR 98,26

WOHNCLOUD FAZIT

Ein echtes **Wohnjuwel** für alle, die **Ruhe** und **Lebensqualität** schätzen!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <2.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap