

Wundervoller Ausblick & viel Tageslicht



MTW_1100 Wien

Objektnummer: 1626_27662

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	ca. 1993
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	42,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Gesamtmiete	978,36 €
Kaltmiete (netto)	978,36 €
Kaltmiete	978,36 €

Ihr Ansprechpartner

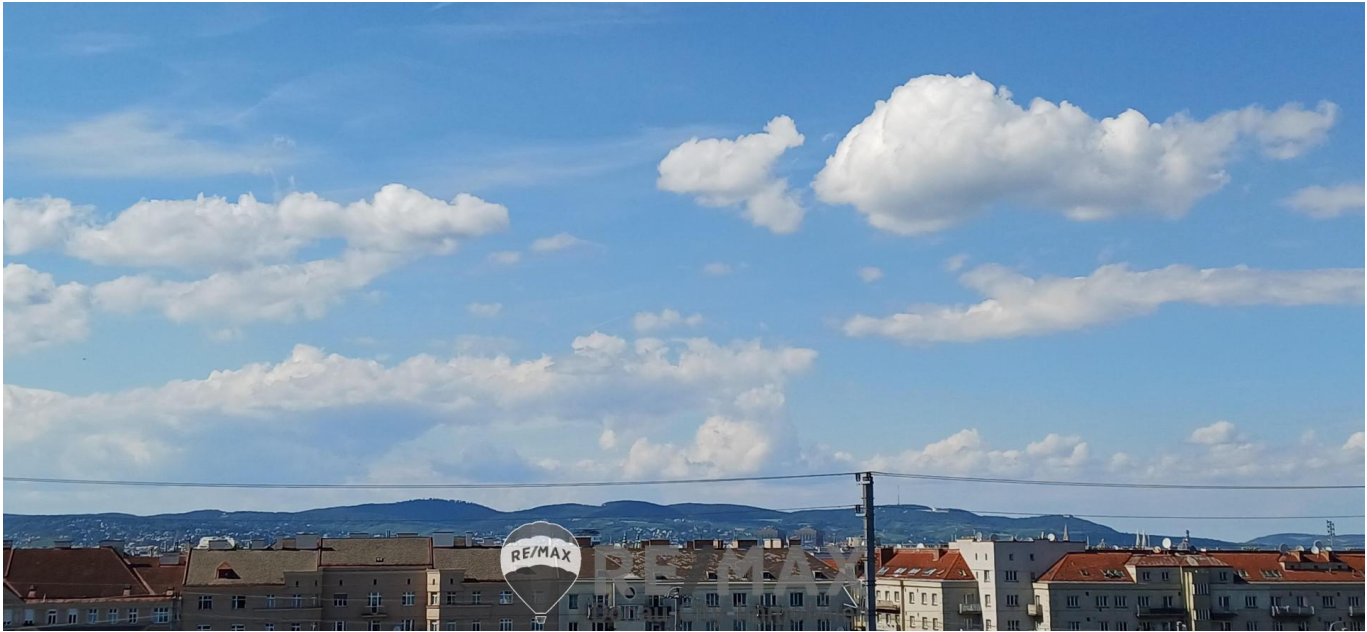


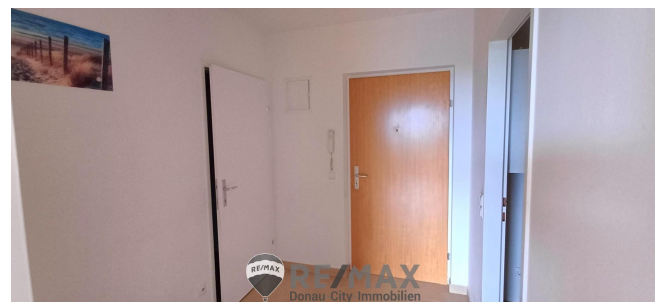
Florian Dinter

RE/MAX Favorit
Laxenburger Straße 21
1100 Wien

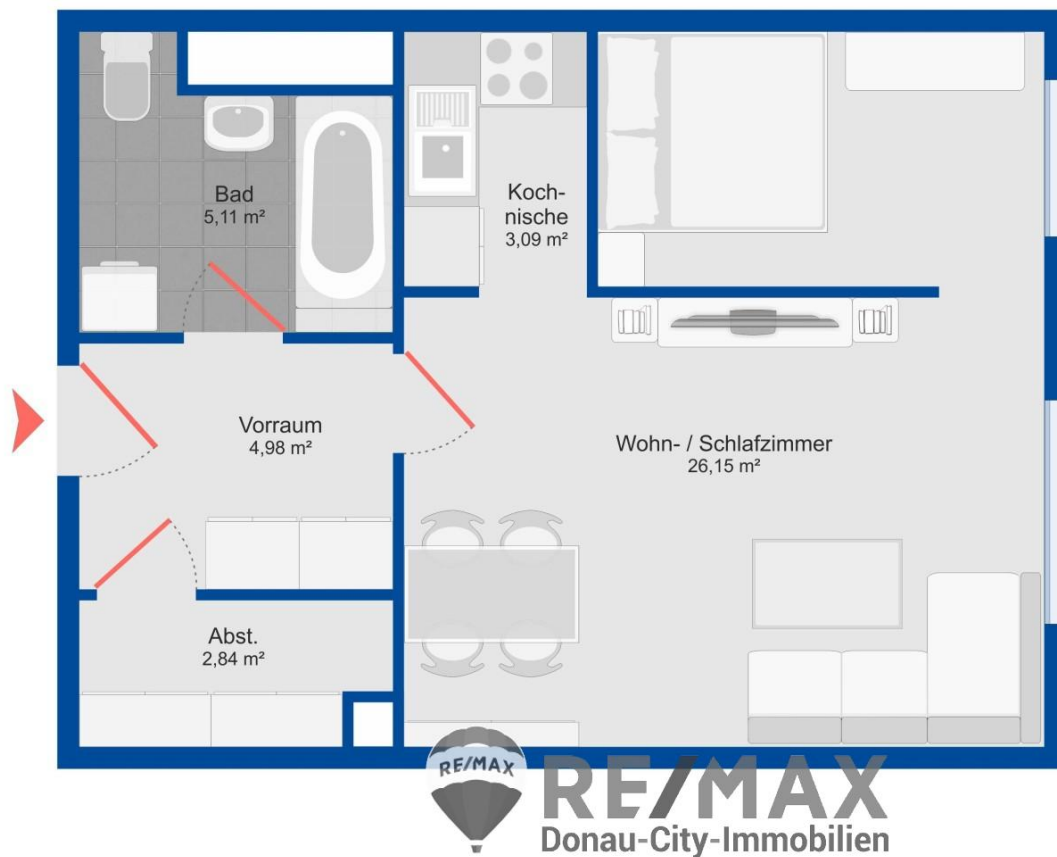
T 436508212678
H +436508212678

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









WIR FEIERN

25 Jahre
RE/MAX
Donau-City-Immobilien



RE/MAX
Donau-City-Immobilien



ERFOLG DURCH VERTRAUEN !

Objektbeschreibung

“Wundervoller Ausblick & viel Tageslicht“

Zur Vermietung gelangt eine rund 42 m² große 2-Zimmer-Wohnung im 5 Liftstock eines gepflegten Hauses aus dem Jahr 1993. Die Wohnung befindet sich in sehr guter, verkehrsgünstiger Lage nahe dem Matzleinsdorferplatz im 10. Wiener Gemeindebezirk. Die Wohnung verfügt über einen gut geschnittenen Grundriss mit einem Wohnzimmer samt eingerichteter Kochnische (inkl. E-Geräte), einem separaten Schlafzimmer, Bad mit Wanne, Vorraum sowie einem praktischen Abstellraum. Die Wohnräume sind mit Parkettböden ausgestattet, die Nassräume sowie der Vorraum sind verflies. Kunststofffenster mit 2-fach Verglasung sorgen für gute Energieeffizienz.

Durch die Lage im 5 Stock mit Lift bietet die Wohnung einen weiten, unverbaubaren Ausblick über die Umgebung. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet. Ein Garagenplatz kann im Haus angemietet werden.

Highlights:

- 2 Zimmer auf ca. 42 m²
- 5. Stock mit Lift und Fernblick
- Gute Infrastruktur und Anbindung (zukünftige U2, S-Bahn, Straßenbahn, Autobus)

Miete 705,50 € inkl.

Betriebskosten 165,88 € inkl.

Heizung 45,24 € inkl.

Warmwasser 61,74 € inkl.

Monatliche Gesamtmiete 978,36 € inkl.

„Es wird auf die einseitige Vertretung des Vermieters hingewiesen – eine Doppelmakler-Tätigkeit ist ausgeschlossen.“Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	978,36
-------	---	--------

Umsatzsteuer	€	0
--------------	---	---

er

Gesamtbetrag	€	978,36
--------------	---	--------

ag

Heizwärmebedarf: 42.0

edarf: kWh/(m²a)

Klasse Heiz B

wärmebedarf

f:

Faktor Gesamtenergieeff

ntenergieeff

izienz:

Klasse C

Faktor Gesa
mtenergieeff

izienz: