

"Unglaubliches Garten Paradies und ruhe Oase"



01. Mietwohnung 1190 Wien

Objektnummer: 1626_27757

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	ca. 1999
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	105,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Garten:	100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	2.732,29 €
Kaltmiete (netto)	2.500,00 €
Kaltmiete	2.732,29 €

Ihr Ansprechpartner

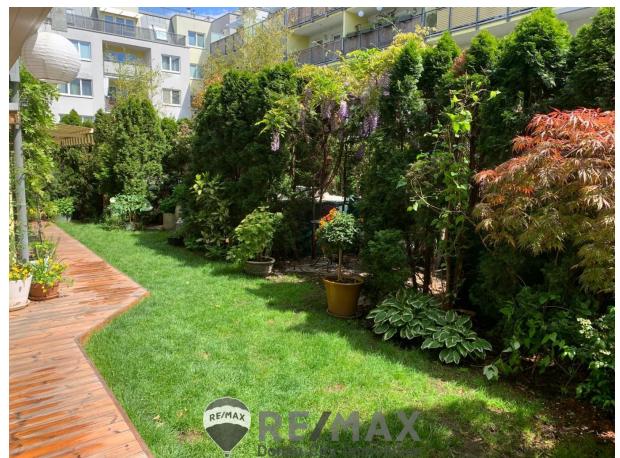


Mag. Margarita Alexandrova-Fetscher

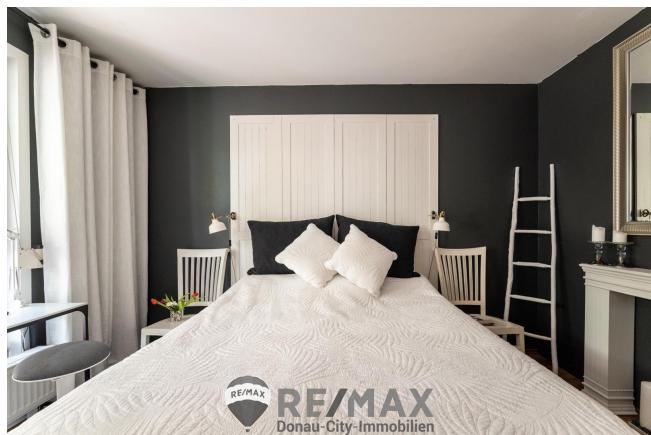
RE/MAX Elite
Operngasse 26
1040 Wien

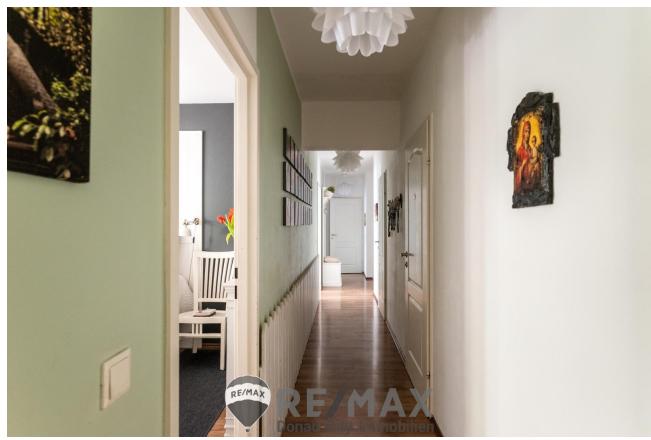
H +43 699/12 08 31 41
F +43 1/2083144

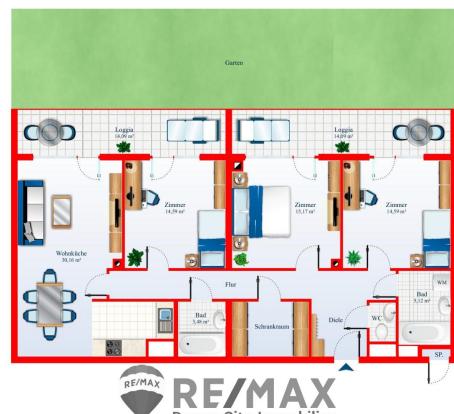
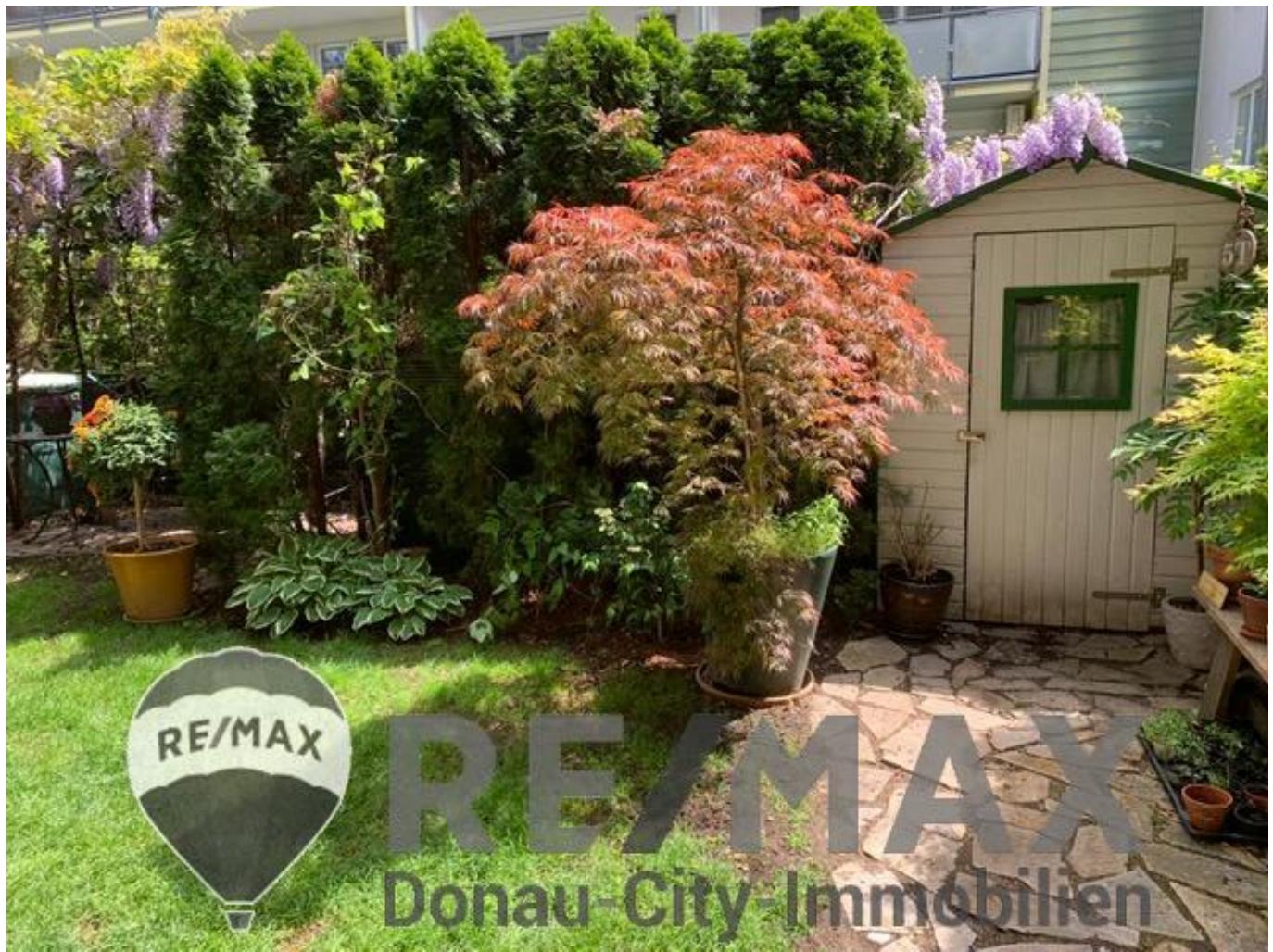
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











RE/MAX Gebrauchtimmobilien

3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
und Klimaanlagen



RE/MAX

Donau-City Immobilien

 GENERALI

WIR FEIERN

25 Jahre
RE/MAX
Donau-City-Immobilien



ERFOLG DURCH VERTRAUEN !



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

In Zeiten wie diesen schätzt man sehr die Freiheit, die man zu Hause haben kann und bekommt

Wir präsentieren Ihnen eine Wunderschöne 4-Zimmer-Gartenwohnung mit einem perfekten Schnitt und sehr großer Lebensqualität.

Allein die Tatsache, dass man aus jedem Zimmer zum traumhaften Süd-/Ost-Garten hinausgehen kann, ist ein sehr großes Privileg.

Folgende Aufteilung erwartet Sie bei einer Besichtigung:

Zentrales Vorzimmer

3 großzügige Schlafzimmer mit 15 m²

2 Badezimmer

2 WC

1 Garderobenraum

Wohnzimmer mit offener Küche

Heizungsart Fernwärme

Die Wohnung selbst hat ca. 105 m² Wohnfläche und ca. 100 m² Garten.

Das Haus ist ein Neubau aus dem Jahre 1999 und befindet sich in der Krottenbachstraße Nr. 88 gegenüber dem Hugo Wolf Park. Die Wohnung ist hofseitig ausgerichtet, mit geringer Lärmbelästigung von der Krottenbachstraße.

Die Wohnung wird teilweise möbliert übergeben .

Der Mietvertrag ist befristet auf 5 Jahre.

Monatliche Miete Netto: € 2.500,-- (der Vermieter ist von der Umsatzsteuer befreit, daher enthält die Miete keine USt.)

BK Netto: € 211,17

10% USt.: € 21,12

Bruttomiete: € 2.732,29

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

Miete	€	2500	
Betriebskosten	€	211,17	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	21,12	

Gesamtbetr.	€	2732,29	

ag

Heizwärmeb 37.5

edarf: kWh/(m²a)

Klasse Heiz B

wärmebedar

f:

Faktor Gesa 0.81

mtenergieeff

izienz:

Klasse A

Faktor Gesa

mtenergieeff

izienz: