

**"Nie wieder Parkplatzsuche – Garagenplatz inklusive!"**



MTW\_1100 Wien

**Objektnummer: 1626\_27933**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1985
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	66,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 83,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,49
<b>Gesamtmiete</b>	1.095,05 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	995,50 €
<b>Kaltmiete</b>	1.095,05 €

## Ihr Ansprechpartner



### Florian Dinter

RE/MAX Favorit  
Laxenburger Straße 21  
1100 Wien

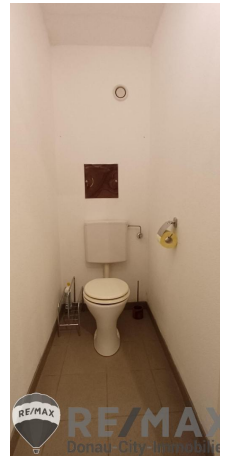
T 436508212678  
H +436508212678

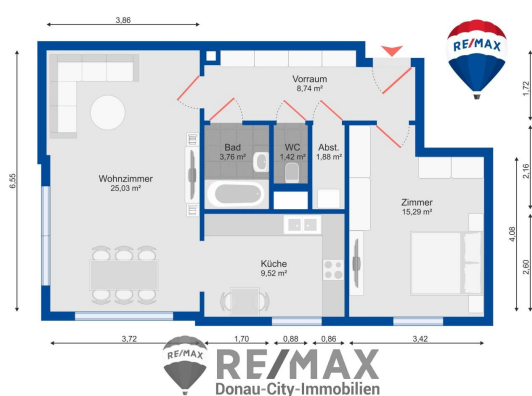
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











WIR FEIERN

# 25 Jahre

**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien

ERFOLG DURCH VERTRAUEN!

**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien

## Objektbeschreibung

### "Nie wieder Parkplatzsuche – Garagenplatz inklusive!"

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im 4. Liftstock bietet mit ca. 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein komfortables Zuhause für Singles, Paare oder auch als Zweitwohnsitz.

Das Herzstück der Wohnung ist das helle Wohnzimmer mit zahlreichen Fenstern, die für ein außergewöhnlich lichtdurchflutetes Raumgefühl sorgen. Außenrollos an allen Fenstern bieten zuverlässigen Sonnen- und Sichtschutz.

Die großzügige Küche ist nicht nur in einem sehr guten Zustand, sondern hat auch ausreichend Platz für einen Essbereich – ideal für Kochliebhaber oder gesellige Abende. Das geräumige Schlafzimmer lädt zum Entspannen ein und bietet Platz für ein großes Bett sowie zusätzlichen Stauraum. Das moderne Badezimmer ist mit einer Duschkabine ausgestattet, das WC ist separat.

Besonderer Pluspunkt: Ein Garagenplatz ist im Mietangebot inkludiert und bietet bequemes Parken direkt im Haus.

### Highlights auf einen Blick

Lichtdurchflutetes Wohnzimmer

Großzügige, moderne Küche

Separates WC

Badezimmer mit Duschkabine

Außenrollos bei allen Fenstern

Inklusive Garagenplatz

4 Stock mit Lift

Ruhige, zentrale Lage

### Kaution 3 MM

**Betriebskosten 193,50 € inkl.**

**Bruttogesamtmiete 1095,00 €**

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

Miete	€	995,5	zzgl 10% USt.
-------	---	-------	---------------

Umsatzsteuer	€	99,55	
--------------	---	-------	--

---

Gesamtbetrag	€	1095,05	
--------------	---	---------	--

---

Heizwärmeb83.0

edarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heiz C

wärmebedar

f:

Faktor Gesa 1.49

ntenergieeff

izienz:

Klasse C

Faktor Gesa

ntenergieeff

izienz: