

"Fernblick & Garagenplatz im Haus"



1100 Wien

Objektnummer: 1626_27965

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	42,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Gesamtmiete	980,26 €
Kaltmiete (netto)	980,26 €
Kaltmiete	980,26 €

Ihr Ansprechpartner



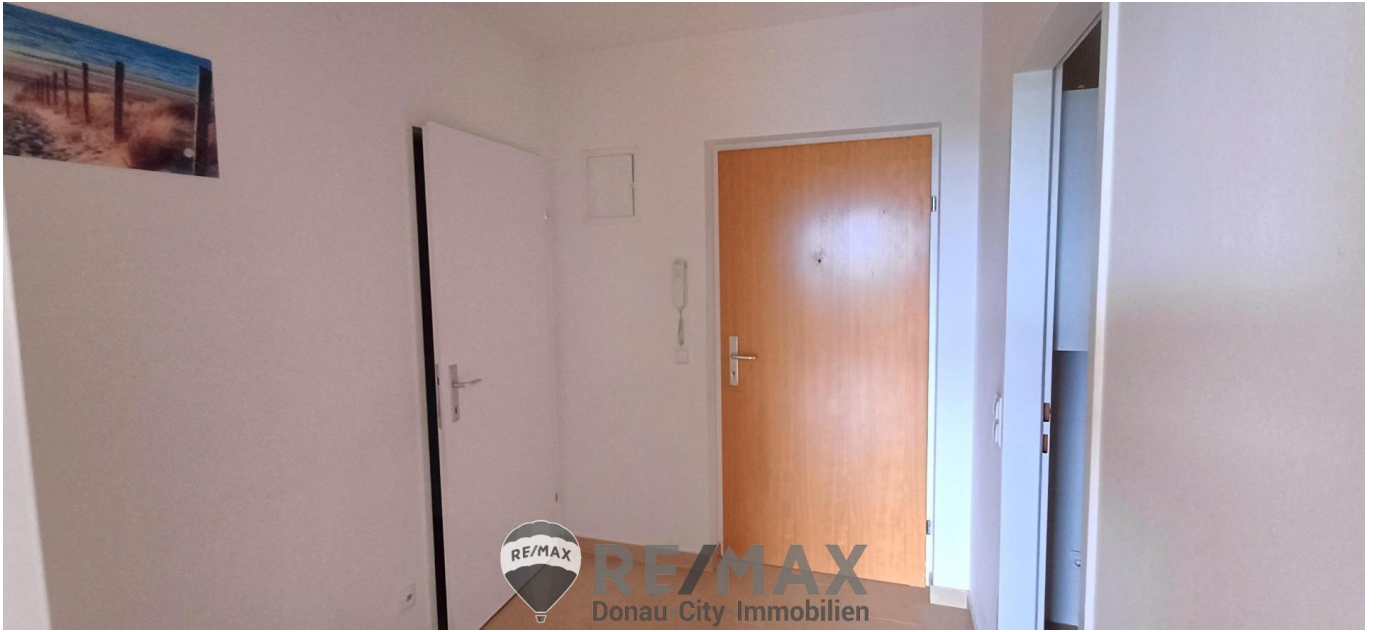
Florian Dinter

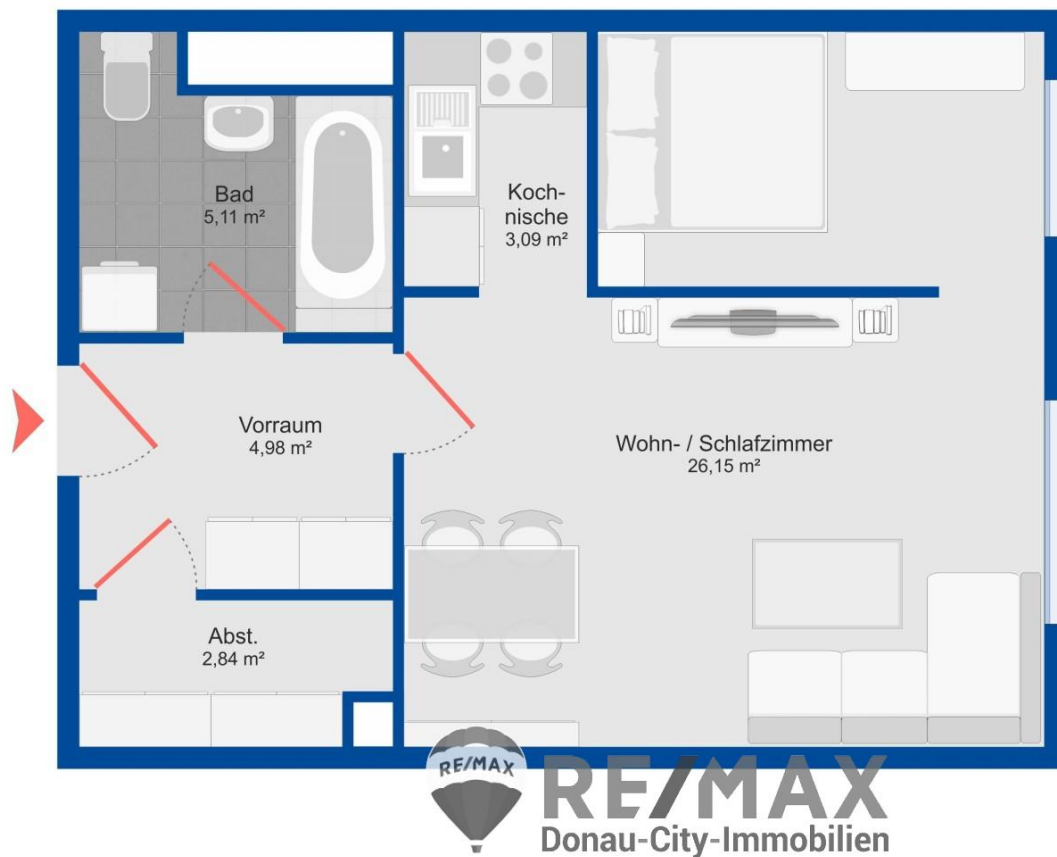
RE/MAX Favorit
Laxenburger Straße 21
1100 Wien

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

"Fernblick & Garagenplatz im Haus"

Diese helle und gemütliche 2-Zimmer-Wohnung im 7. Liftstock überzeugt durch ihre traumhafte Fernsicht über Wien, eine praktische Raumaufteilung und ihren gepflegten Zustand.

Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Ess- und Loungebereich. Die Küche fügt sich harmonisch ins Wohnkonzept ein und ist funktional ausgestattet. Das ruhig gelegene Schlafzimmer sorgt für erholsame Nächte.

Das Badezimmer mit der Wanne lädt zum Entspannen ein, und ein separater Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum – ein echtes Plus bei kompakten Stadtwohnungen.

Ein weiteres Highlight ist der Garagenplatz im Haus, der bequem mit dem Lift erreichbar und optional anmietbar ist – komfortabler geht es kaum!

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage nahe dem Matzleinsdorferplatz
Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen.

Öffentliche Verkehrsanbindung: S-Bahn, Straßenbahnlinien 1, 6, 18, 62 sowie die Badner Bahn

Zukünftige U2-Station in Gehweite (nach Fertigstellung)

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Apotheken und Ärzte in unmittelbarer Umgebung

Rasche Verbindung in die Innenstadt und zum Hauptbahnhof

Kaution 2800 €

Miete (inkl. USt) 705,50 €

BK (inkl. USt) 167,04 €

Heizung (inkl. USt) 45,55 €

Warmwasser (inkl. USt) 62,17 €

Gesamtmiete (inkl. USt): 980,26 €

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

Miete	€	980,26
Umsatzsteuer	€	0
er		

Gesamt betr	€	980,26
ag		

Heizwärmebedarf 42.0

Bedarf: kWh/(m²a)

Klasse Heiz B

Wärmebedarf

f:

Faktor Gesamt 1.15

Primärenergieeff

izienz:

Klasse C

Faktor Gesamt

Primärenergieeff

izienz: