

**Hochwertige, moderne 2-Zimmer-Wohnung, vollmöbliert,
im Herzen von Favoriten**



DSC03492-HDR

Objektnummer: O2100121980
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,05 m ²
Gesamtfläche:	66,05 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	990,00 €
Kaltmiete	990,00 €
Infos zu Preis:	

inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

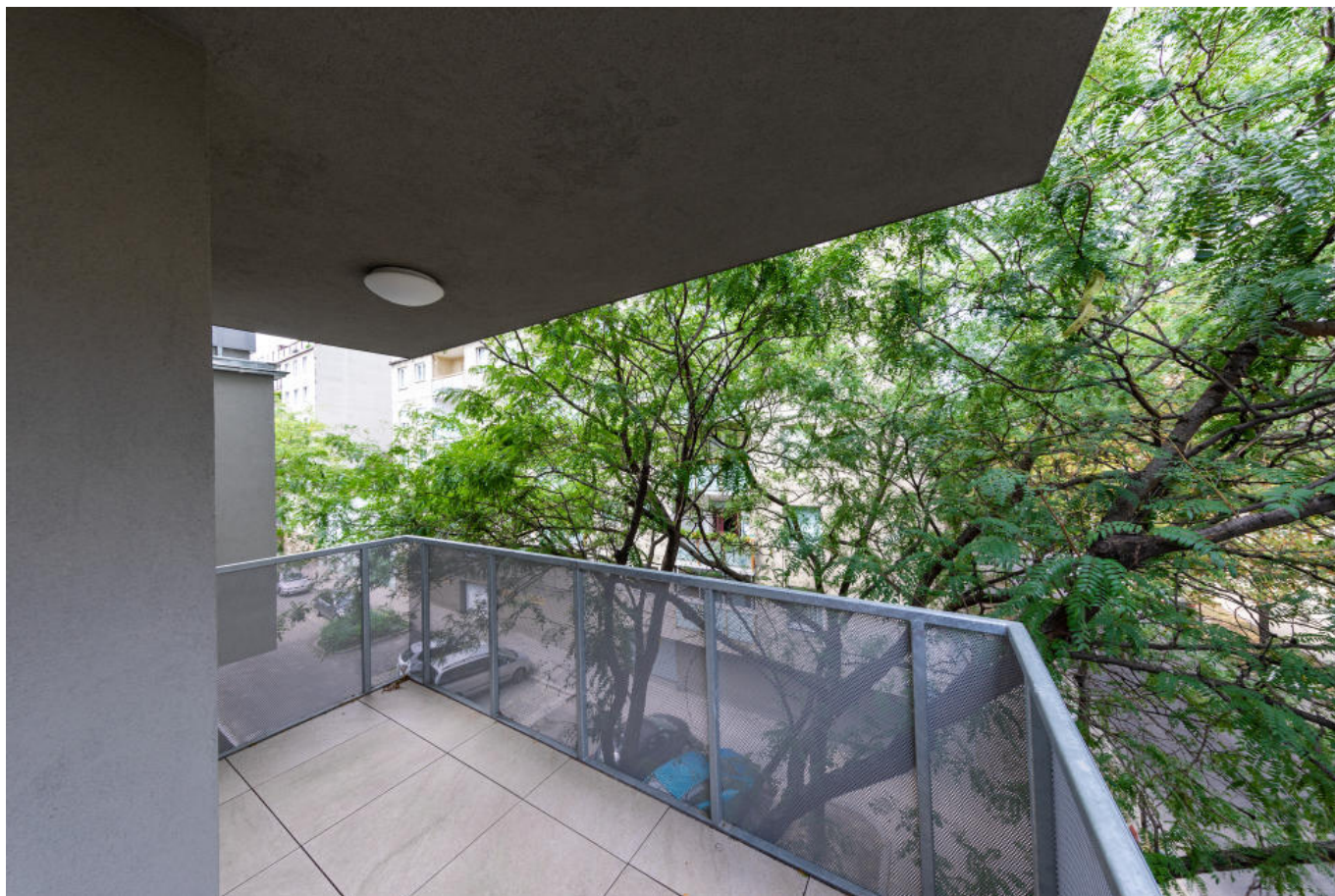
Provisionsangabe:

provisionsfrei

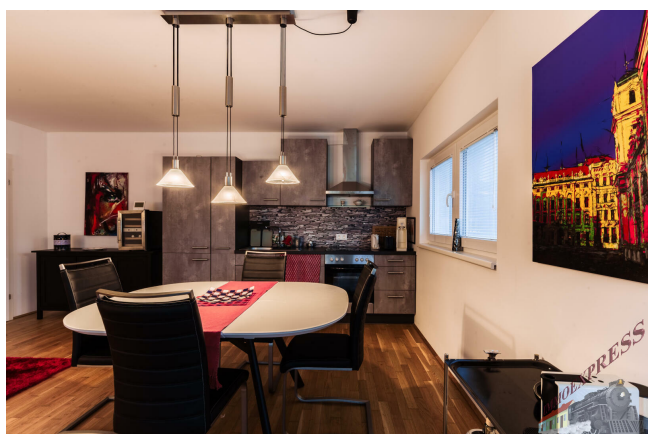
Ihr Ansprechpartner

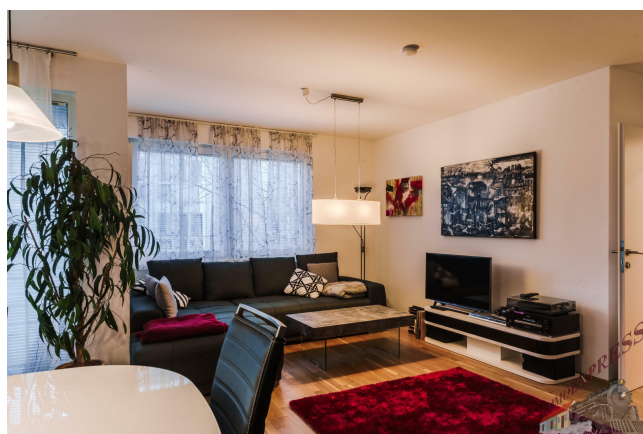


Ehsan Karimian

























Objektbeschreibung

Top-Objekt – Hochwertige, moderne 2-Zimmer-Wohnung, vollmöbliert, im Herzen von Favoriten

***Anfragen bitte ausschließlich per E-Mail an: e.karimian@immo.express

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine exklusive und hochwertige 2-Zimmer-Wohnung (66,05 m² Wohnfläche + 7,96 m² Balkon) in moderner Architektur, in sehr guter Lage im 10. Bezirk, nahe Inzersdorfer Straße und Reumannplatz.

Voraussetzungen

- Maximal 2 Personen, Nichtraucher, keine Haustiere (ohne Ausnahme)
- Vollzeitbeschäftigung, gemeinsames Mindesteinkommen netto 2.200 EUR
- Letzte 3 Gehaltsnachweise aus Österreich erforderlich
- Mietbeginn ab sofort, spätestens Jänner 2025
- Mietdauer 3 Jahre (12 Monate Kündigungsverzicht + 3 Monate Kündigungsfrist)

Kosten

Miete: EUR 990 inkl. Betriebskosten und 10% USt
+ Möbelpauschale: EUR 100 pro Monat
Heizung + Warmwasser Akonto: EUR 65,70 pro Monat
Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Lage

Ausgezeichnete Verkehrsanbindung:

- U1 Reumannplatz und U1 Troststraße
- Straßenbahn O, 67
- Buslinie 7A

Einkaufsmöglichkeiten wie Billa, Spar, Bipa, dm und Hofer sind fußläufig erreichbar. Der Reumannplatz bietet weitere Geschäfte, Gastronomie und Freizeitangebote. Grünanlagen sorgen für Erholung im näheren Umfeld.

Architektur und Ausstattung

- Küche
- Barrierefrei
- Lichtdurchflutete Räume
- Fußbodenheizung
- Hochwertige Materialien und Designausstattung
- Vollmöbliert
- Balkon mit ca. 8 m²
- Kellerabteil ca. 3 m²

Raumaufteilung

- Vorraum
- Schlafzimmer
- Großzügiger Wohnbereich mit moderner Küche
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschmaschinenanschluss
- Separates WC mit Handwaschbecken
- Abstellraum

Energieeffizienz

- HWB 24,50 kWh/m²a (Klasse A)
- fGEE 0,854 (Klasse A)

IMMO EXPRESS KG

Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen Abgeber und Immobilienmakler ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.