

Moderner Neubau in zentraler Lage - 2 Zimmer + Loggia



Bild 4

Objektnummer: 141/84520

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2021
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,53 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,72 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	999,00 €
Kaltmiete (netto)	781,56 €
Kaltmiete	999,00 €

Ihr Ansprechpartner



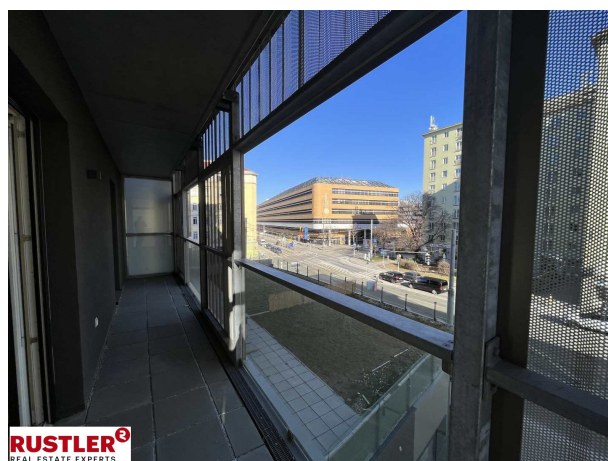
Josef Strozer

Rustler Immobilien treuhand

T +43 1 894 97 49 684

H 0676/834 34 684

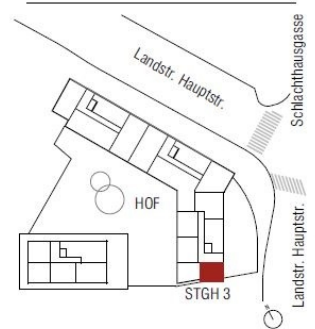
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







**LANDSTRASSER
HAUPTSTRASSE 148a**
1030 WIEN



STG 3 / 3.0G / TOP 12

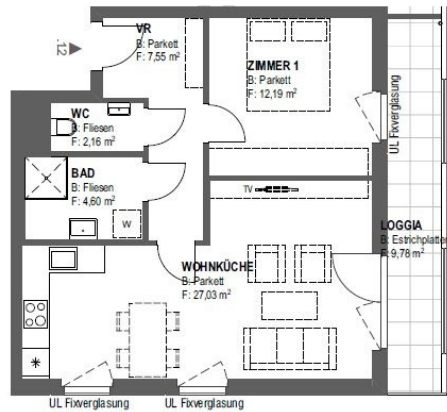
ZIMMER	2
WOHNFLÄCHE	53,53 m ²
LOGGIA	9,78 m ²
SUMME	63,31 m ²
KELLERABTEIL	3,13 m ²
RAUMHÖHE	2,60 m

LEGENDE

	Waschmaschine
	Handheizkörper
	abgehängte Decke/Potelle
	Unterlichte (Foglas)
	Regenabfuhrrohr
	Fenster/ Türen zu Terrasse mit Stufe innen

EIN PROJEKT DER

ARE AUSTRIAN
REAL
ESTATE
www.are.at

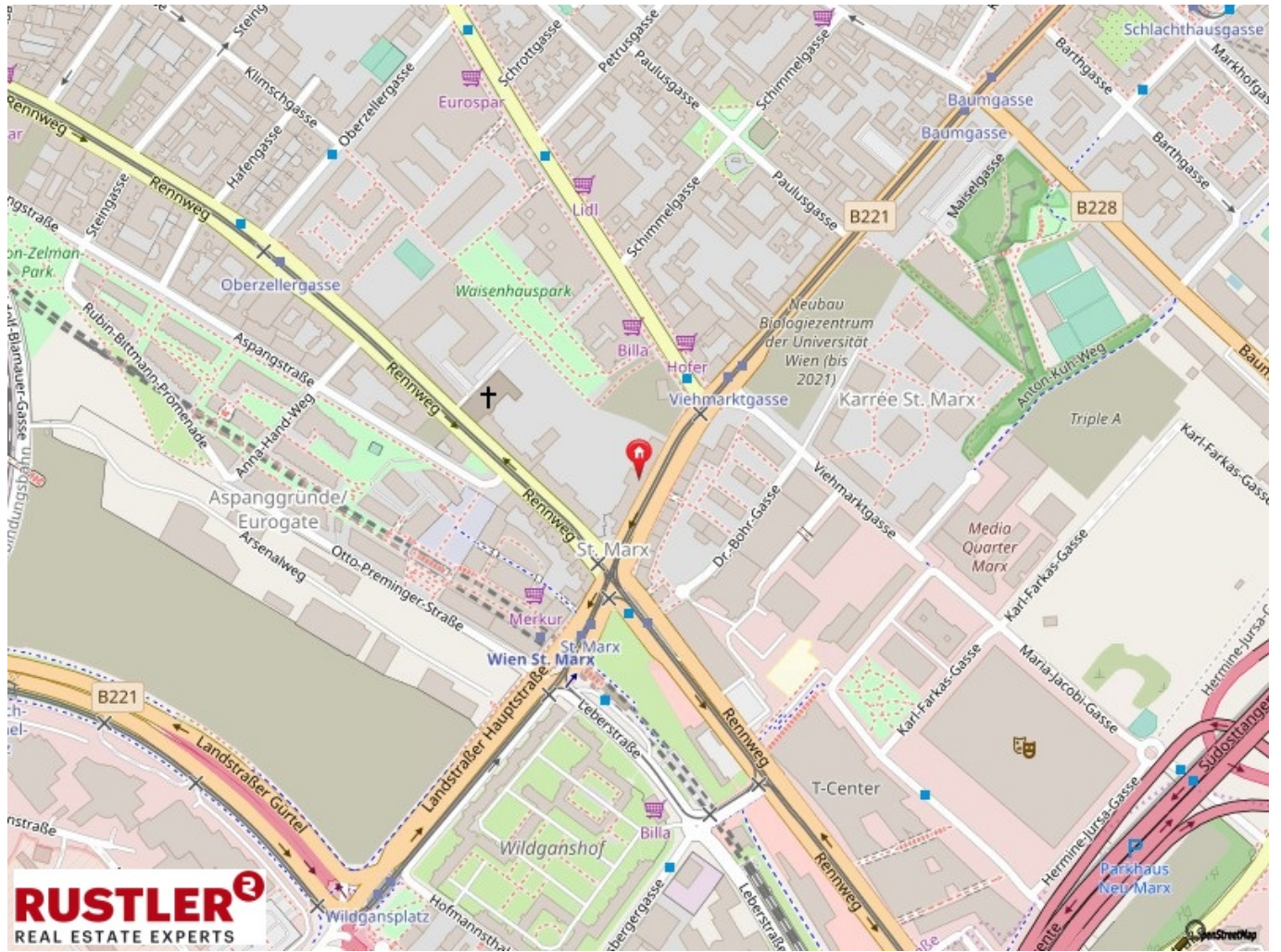


M 1:100
1 2 3

Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die dargestellte Möblierung und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauteilliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind circa- und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Poterien sind nur nach Erfordernis dargestellt. Die Raumhöhe verringert sich bei abgehängten Decken und edelfalls nur die Naturmaße heranzuziehen. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen -

RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

Datum der Planerstellung: 21.06.2021



Objektbeschreibung

In dem bei der Landstraßer Hauptstraße gelegenen Neubau (Baujahr 2021) gelangt diese charmante 2-Zimmer-Wohnung zur Vermietung. Die Wohnung verfügt über 53m² zuzüglich einer Loggia mit 9,78m² und kann besonders durch die gute Lage mit herausragender Infrastruktur, sowie den modernen und gepflegten Zustand überzeugen. Ausstattung: Boden: Parkettboden, Fliesen im Badezimmer Küche: Vollausgestattet mit Herdplatte, Backrohr, Geschirrspüler, Kühlschrank, Gefrierfach Badezimmer: Badewanne, Waschmaschinenanschluss, Waschbecken Allgemeine Informationen: • 3. Stock mit Lift • Fußbodenheizung • Kellerabteil • Fahrradraum • Garage optional anmietbar Heizungsart: Zentralheizung-Fernwärme Lage: Durch die zentrale Lage mit guter Infrastruktur befinden sich öffentliche Verkehrsmittel, Nahversorger sowie Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. U-Bahn: U3 Schlachthausgasse Straßenbahn: 18, 71 Bus: 74A, N71 Zug: Bahnhof St. Marx Energieausweis: HWB: 29,72 kWh/m²a Eckdaten und Kostenaufstellung: Befristung: 5 Jahre Mietbeginn: ab sofort Kautions: 3 Bruttomonatsmieten