

**"Traumhafte, möblierte 2-Zimmer-Wohnung  
Fasangartengasse 18- Gorgeous furnished Apartment near  
ORF-Zentrum"**



01. Mietwohnung in 1130 Wien

**Objektnummer: 1626\_28135**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	ca. 2009
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	51,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	1.100,75 €
Kaltmiete (netto)	850,00 €
Kaltmiete	1.100,75 €

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Margarita Alexandrova-Fetscher**

RE/MAX Elite  
Operngasse 26  
1040 Wien

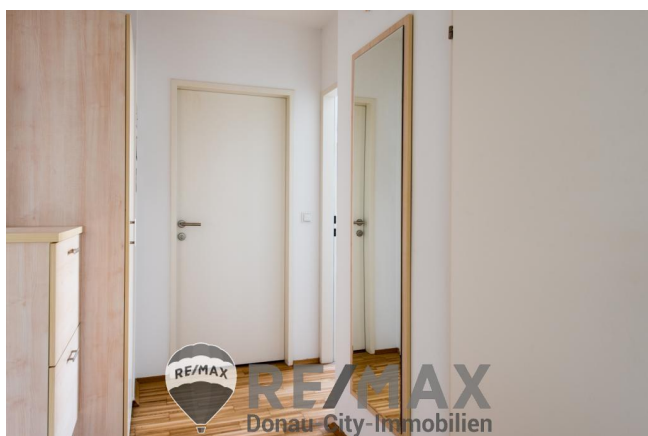
H +43 699/12 08 31 41  
F +43 1/2083144

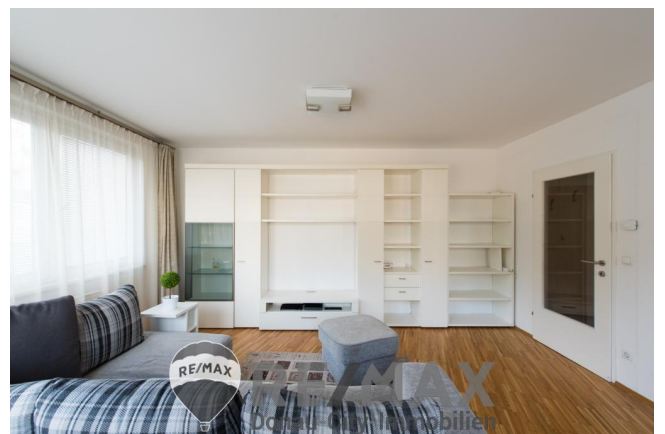
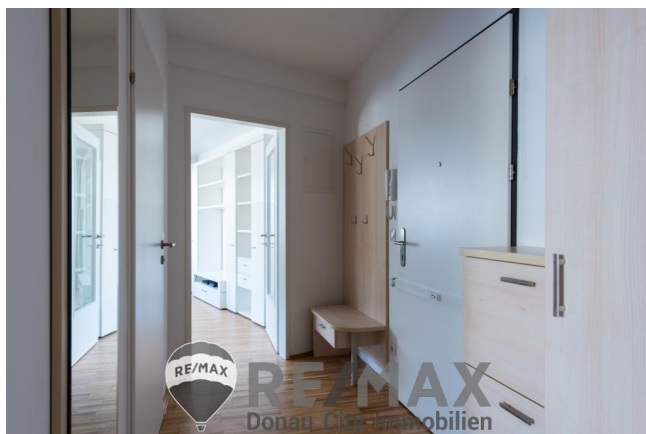
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

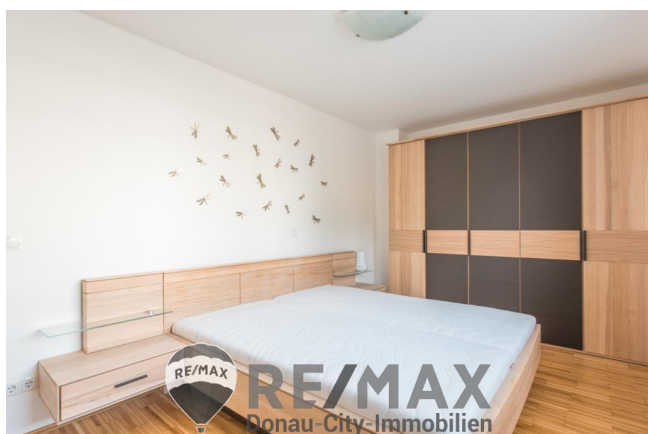




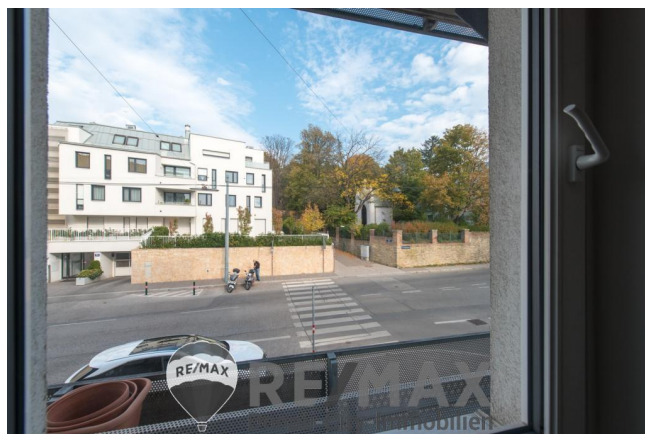
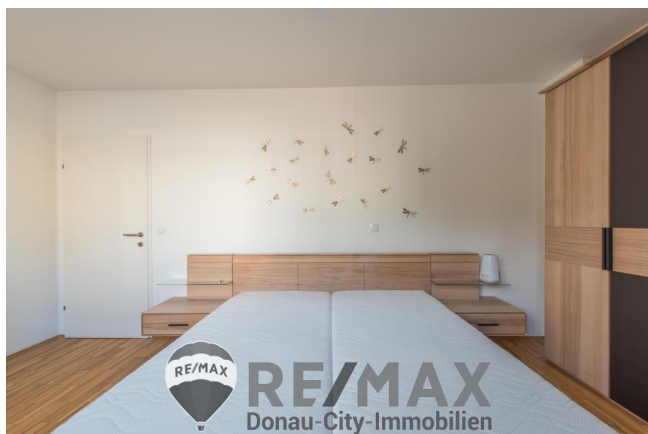












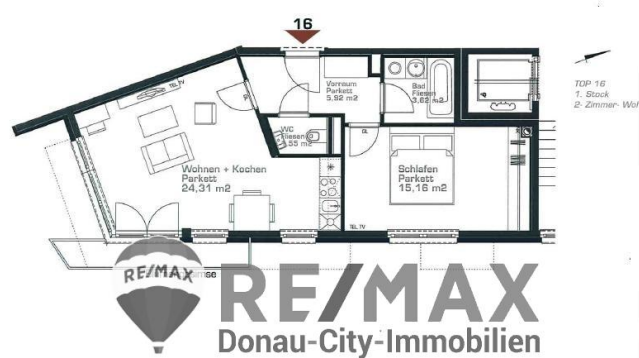














WIR FEIERN



**25** *Jahre*  
**RE/MAX®**  
Donau-City-Immobilien

ERFOLG DURCH VERTRAUEN !  
 **RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien

## Objektbeschreibung

### **Traumhafte, hochwertig möblierte 2-Zimmer-Wohnung im grünen 13. Bezirk mit Garage**

In der idyllischen Fasangartengasse Nr 18 , einer der begehrtesten Adressen des 13. Bezirks, erwartet Sie diese möblierte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 51 m<sup>2</sup> – ein Zuhause, das Eleganz, Ruhe und höchsten Wohnkomfort verbindet.

Die Wohnung ist lichtdurchflutet, modern ausgestattet und mit hochwertigen Naturholzmöbeln eingerichtet:

im Wohnzimmer edle Stücke von Wöstmann mit Beleuchtung, im Schlafzimmer exklusives Thielemeyer-Mobiliar mit teils automatischer Beleuchtung. Helle Holzböden, Klimaanlage und eine harmonische Raumgestaltung sorgen für ein besonders angenehmes Wohngefühl.

Raumaufteilung:

Wohn-/Esszimmer

Großzügiges Schlafzimmer

Voll ausgestattete Küche

Badezimmer mit Badewanne

WC

Vorraum

Die Lage bietet perfekte Infrastruktur und Verkehrsanbindung: Straßenbahn 60, 62, Bus 56A, 58A, S-Bahn S80. Nah am ORF-Zentrum, umgeben von Grün und ruhigen Wohnstraßen – ideal für alle, die Komfort und Qualität suchen.

Netto Miete: € 850,--

10% Ust 85,--

Netto BK: € 147,73

USt 10% und 20% : € 18,02

Brutto-Miete: € 1.100,75

Zusätzlich wird monatlich folgende Beträge verrechnet

Warmwasser 17,54 10% 1,75 €19,29

Kaltwasser 20,04 10% 2,00 €22,04

Heizkosten 30,06 20% 6,01 €36,07

Es wird auf die einseitige Vertretung des Vermieters hingewiesen – eine

Doppelmakler-Tätigkeit ist ausgeschlossen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	850	zzgl 10% USt.
Betriebskost	€	150,68	zzgl 10%

en		USt.
Umsatzsteu €	100,07	
er		

---

Gesamtbetr €	1100,75
ag	

---

Heizwärmeb 35.0  
edarf: kWh/(m²a)  
Klasse Heiz B  
wärmebedar  
f: