

4-Zimmer-Altbaumiete!| Zweitbezug nach Top-Sanierung!



Hausansicht

Objektnummer: 1626_28149

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	151,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	128,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.511,19 €
Kaltmiete (netto)	1.901,82 €
Kaltmiete	2.511,19 €

Ihr Ansprechpartner

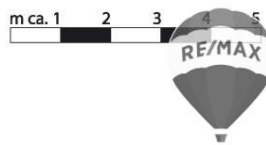


Oliver Graf

RE/MAX Elite
Operngasse 26
1040 Wien

H +43 660 66 84 706
F +43 1 208 31 44

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

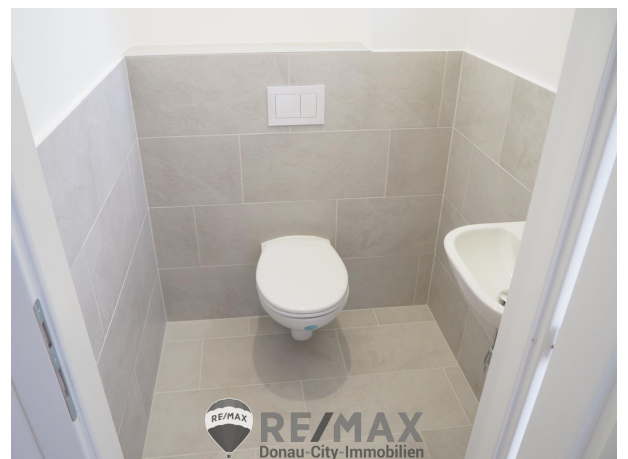
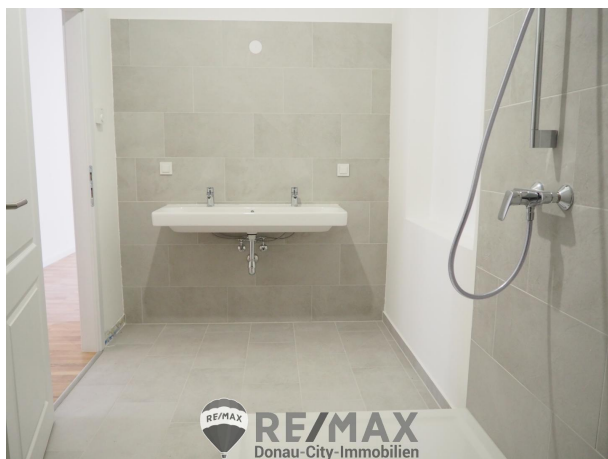


RE/MAX
Donau-City-Immobilien





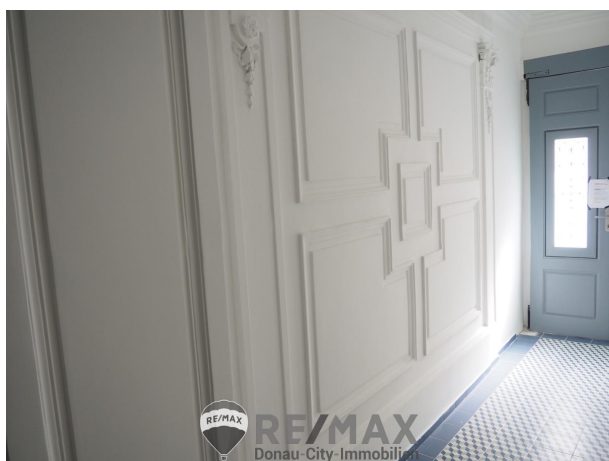












Objektbeschreibung

Diese helle 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3.Liftstock, verfügt über ca. 147m² Wohnfläche + Balkon (ca. 6,14m²)/Loggia (ca. 2,93m²) und ist sowohl hofseitig, als auch gassenseitig (ruhige Lage) ausgerichtet.

Die Infrastruktur:

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist als sehr gut zu bewerten. In nur wenigen Gehminuten sind die U6-Station Währinger Straße/Volksoper, die Autobuslinie 40A, sowie die Straßenbahnlinien 40, 41 und 42 zu erreichen. Auch die Haltestelle Nußdorfer Straße/Alserbachstraße mit den Straßenbahnlinien 5, 33, 37 und 38 liegt in unmittelbarer Umgebung. Die Nahversorgung ist durch die Nähe zur Währinger Straße und zur Nußdorfer Straße bestens gewährleistet.

Die Raumaufteilung:

- riesiger zentral begehbarer Vorraum mit Ausgang auf den Balkon im Innenhof
- WC mit Handwaschbecken
- Küche mit Abstellraum
- die Wohnzimmer mit Doppelflügeltüre ins Esszimmer (oder drittes Schlafzimmer)
- Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Dusche und Badewanne
- ein zweites WC mit Handwaschbecken und Dusche
- Schlafzimmer mit Loggia
- riesiges Schlafzimmer

Die Kosten seitens der Hausverwaltung für die Mietvertragserrichtung betragen einmalig € 280,-

Der Makler hat ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Auftraggeber.

Es wird auf die einseitige Vertretung des Vermieters hingewiesen – eine

Doppelmakler-Tätigkeit ist ausgeschlossen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1901,82	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	317,36	zzgl 10% USt.
Sonstiges	€	58,41	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	233,6	

Gesamtbetrag	€	2511,19	

Heizwärmeb 128.8			

edarf: kWh/(m²a)