

HELLE 2-ZIMMER DG WOHNUNG MIT eigener TERRASSE und GARTENNUTZUNG



Objektnummer: 960/74141

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

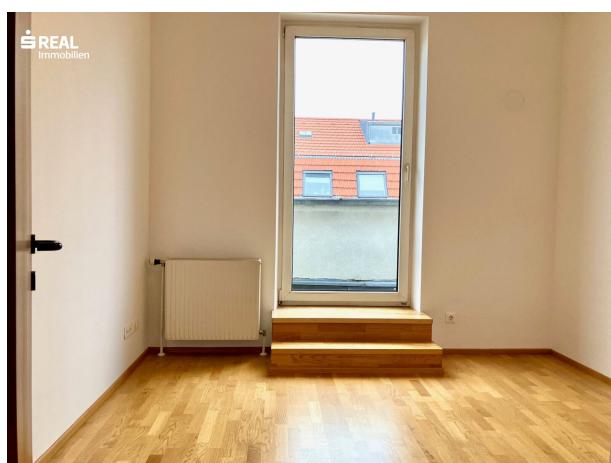
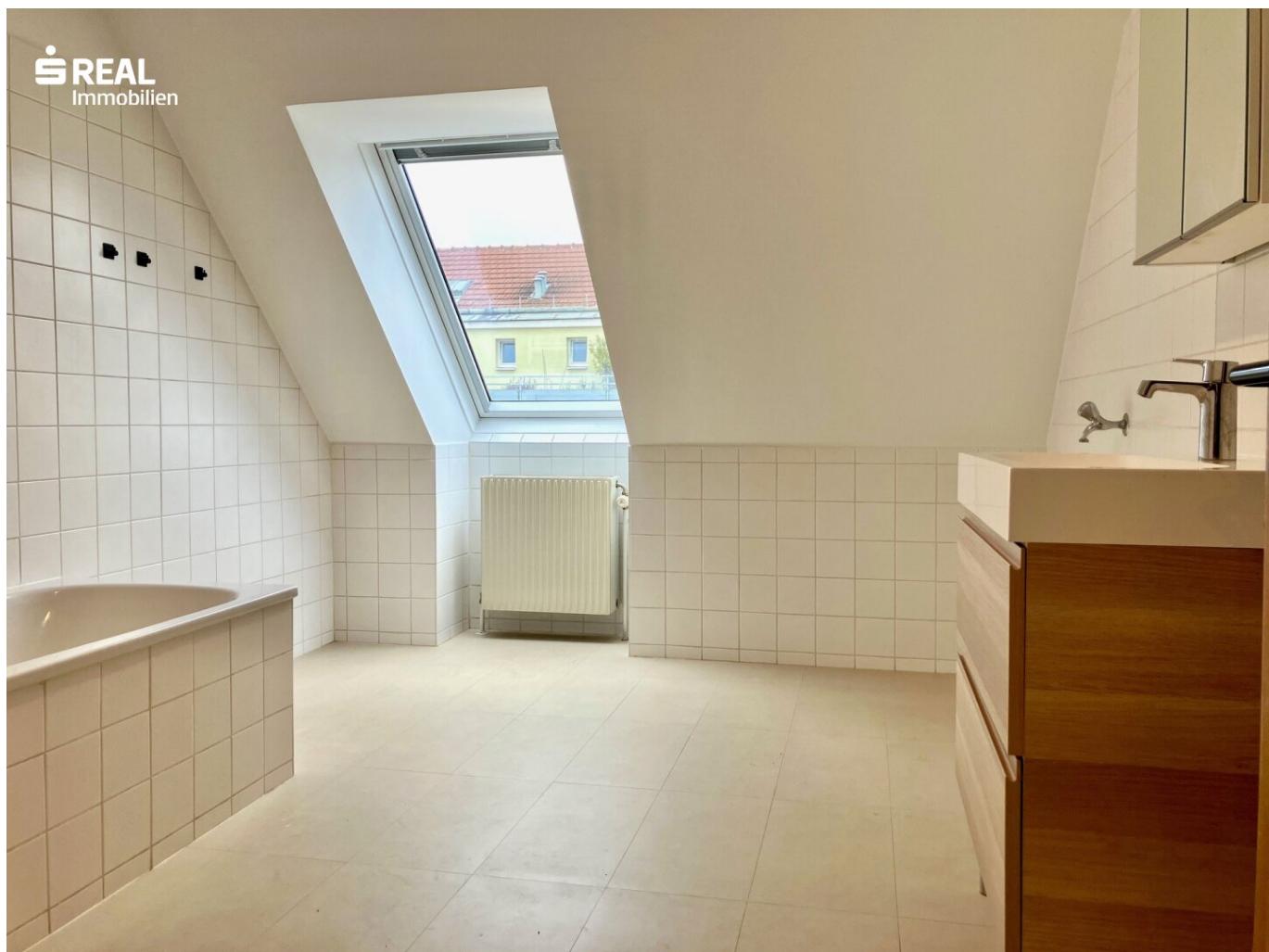
Adresse	Muhrengasse 53
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien, Favoriten
Baujahr:	1993
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,74 m ²
Nutzfläche:	49,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 59,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,16
Gesamtmiete	933,52 €
Kaltmiete (netto)	636,00 €
Kaltmiete	772,17 €
Betriebskosten:	136,17 €
Heizkosten:	70,11 €
USt.:	91,24 €
Provisionsangabe:	

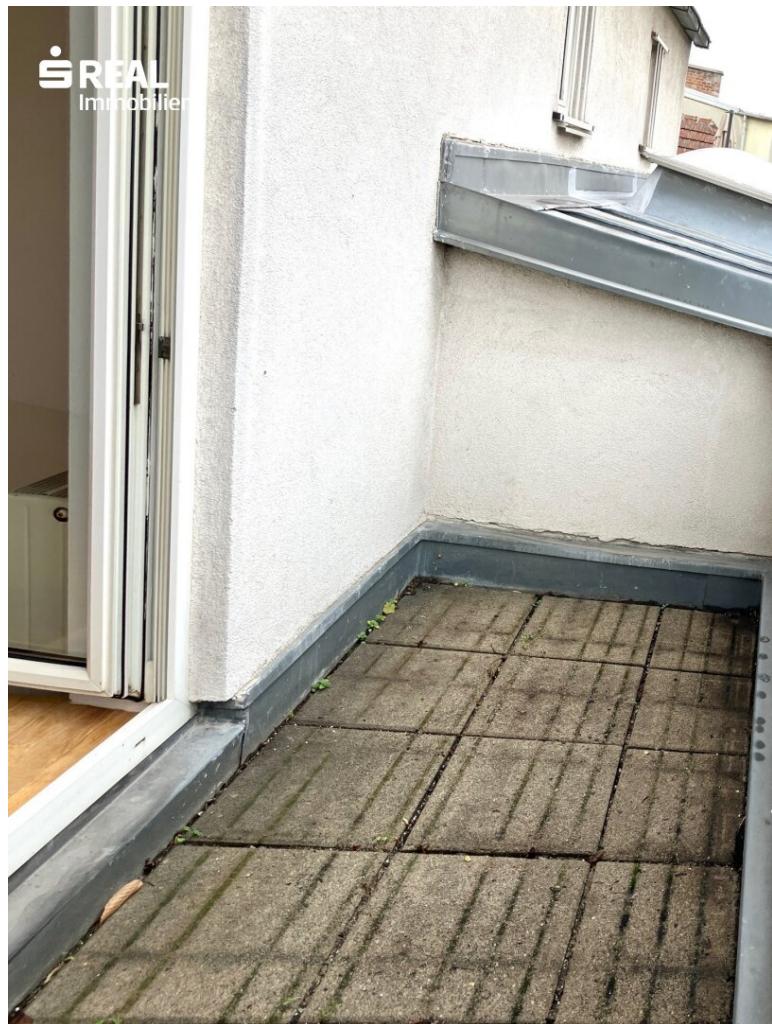
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

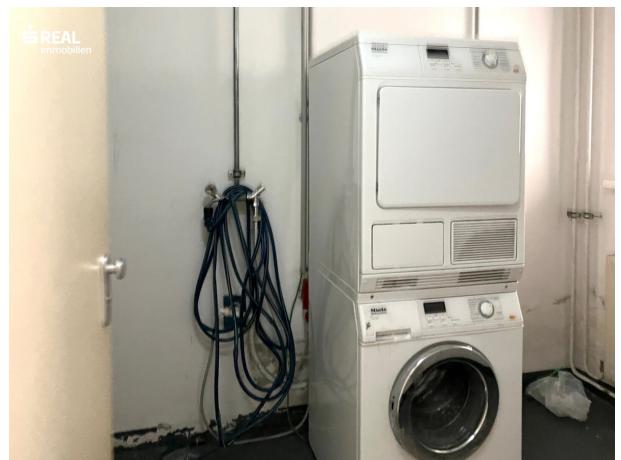
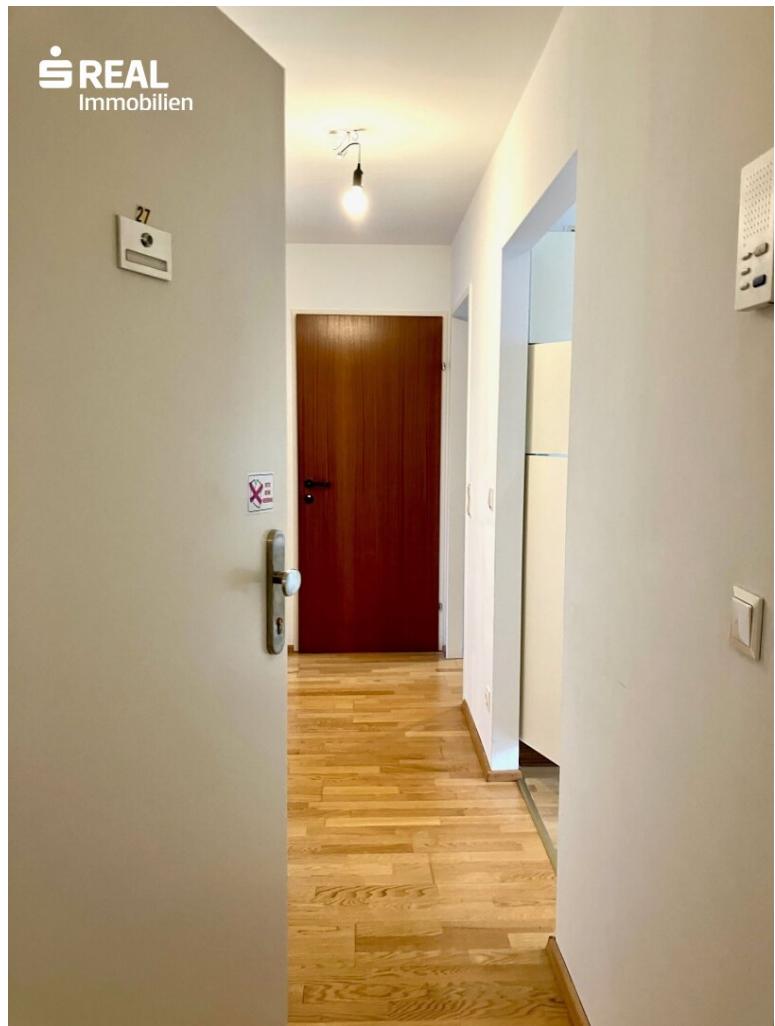
Ihr Ansprechpartner



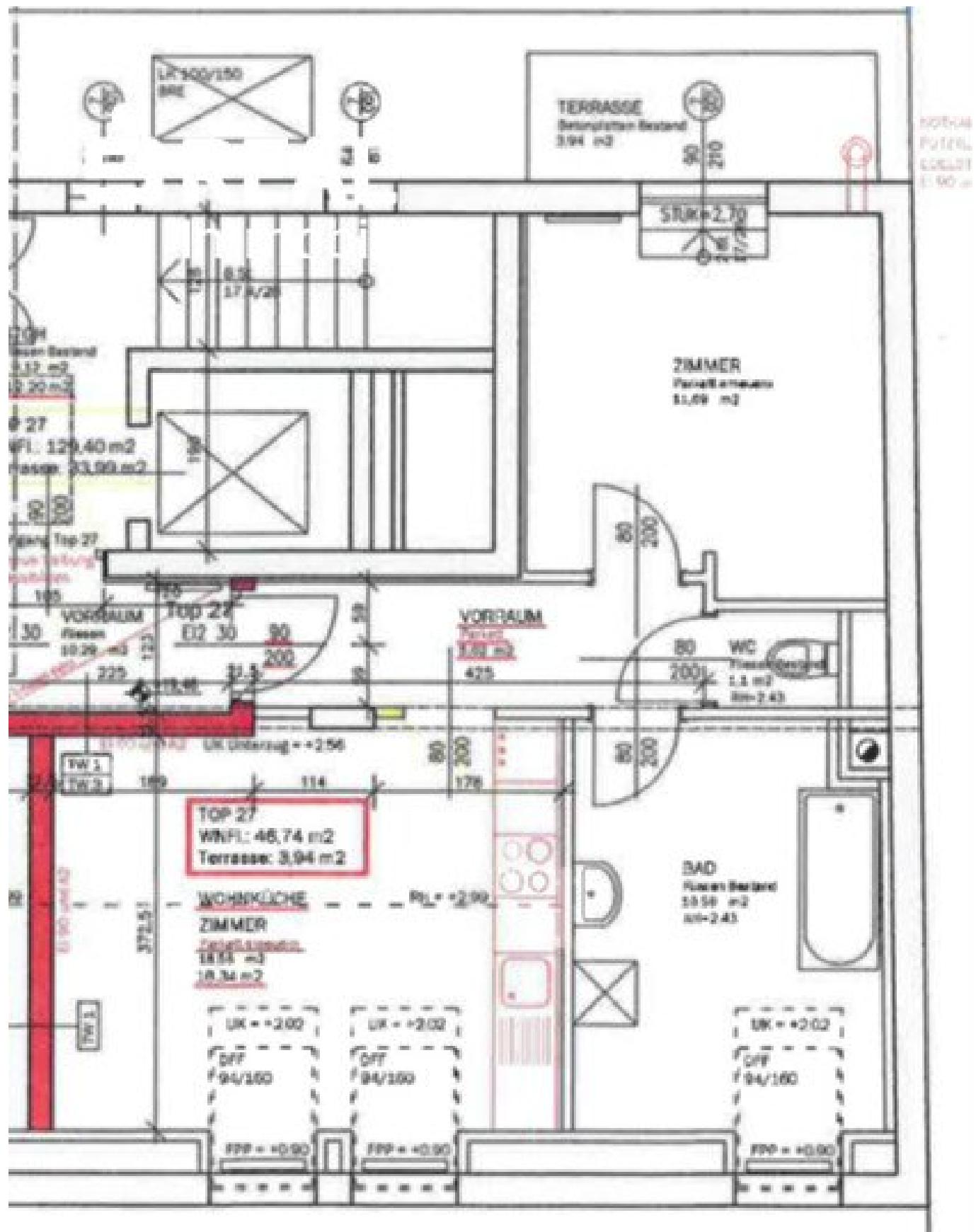


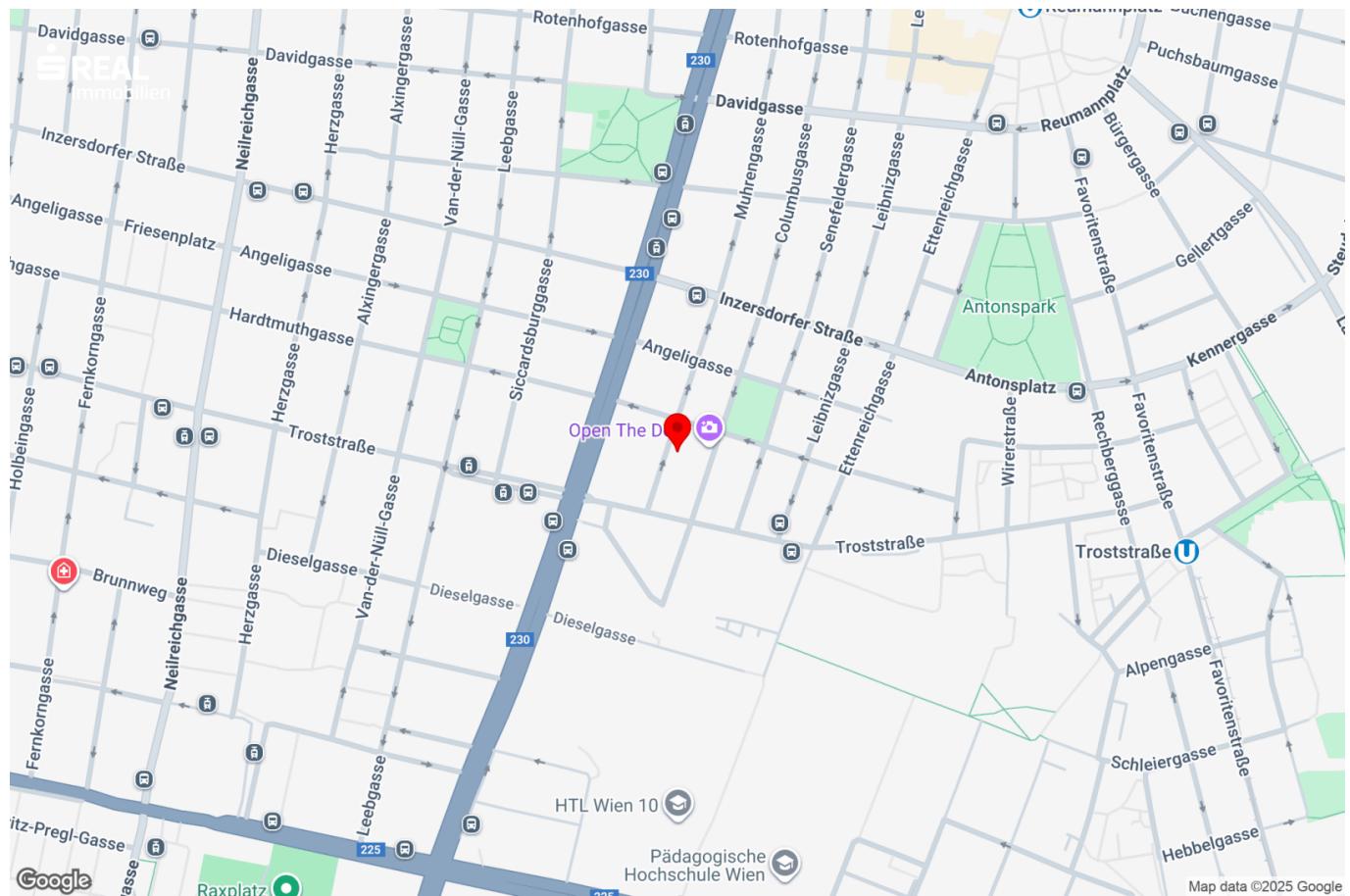












Objektbeschreibung

Allgemeine Beschreibung

Zur sofortigen Vermietung gelangt eine, schöne, helle 2-Zimmer DG-Wohnung in einem gepflegten Wohnhaus mit einem kleinen begrünten Innenhof mit Sitzmöglichkeiten. Das Haus wurde 1993 errichtet und befindet sich in einem guten Allgemeinzustand. Die Wohnung verfügt über eine schöne helle Wohnküche und ein sehr nettes Schlafzimmer mit Ausgang zu einer kleinen, aber feinen Terrasse.

Ein besonders schönes großes Bad mit großem Fenster rundet das Angebot ab.

Raumaufteilung

Die Wohnung liegt im DG und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar. Sie gliedert sich wie folgt:

Zentraler Vorräum, Wohnküche mit Küchenblock und aller Geräte, Schlafzimmer mit Ausgang zur Terrasse, Badezimmer inkl. Waschtisch und Dusch-Wanne, getrennte Toilette.

Ausstattung

Die Wohnung ist modern ausgestattet und verfügt über einen Küchenblock inkl. Geräten sowie Badezimmerschränke.

Lage und Infrastruktur

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind zu Fuß erreichbar.

Öffentliche Anbindung: U1 Reumannplatz, Troststraße, Laxenburgerstraße

Konditionen

Die Wohnung wird vorerst auf 5 Jahre befristet vermietet.

Kaution: 3 BMM

Die anteiligen, laufenden Betriebskosten für die Hauszentralheizung und Warmwasseraufbereitung belaufen sich auf etwa € 70,00 zzgl. 20% USt. und werden mit der monatlichen Miete gemeinsam vorgeschrieben.

Kontaktieren Sie Herrn **DI(FH) Andreas Kolar** persönlich unter **+43 664 8172911** oder per **Mail: andreas.kolar@sreal.at** für weiter Informationen oder einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

Nebenkosten bei Anmietung:

3 Bruttomonatsmieten KAUTION

Notwendige Unterlagen zur Anmietung:

Einkommensnachweise/Gehaltsbestätigungen der letzten 3 Monate
(Mindesthaushaltseinkommen netto ca. EUR 2.000,--)
Eine Kopie eines Lichtbildausweises und des Meldezettels.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <150m
Apotheke <175m
Klinik <675m
Krankenhaus <1.650m

Kinder & Schulen

Schule <325m
Kindergarten <175m
Universität <375m
Höhere Schule <2.575m

Nahversorgung

Supermarkt <100m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <1.450m

Sonstige

Geldautomat <450m
Bank <450m
Post <450m
Polizei <675m

Verkehr

Bus <150m
U-Bahn <600m
Straßenbahn <175m
Bahnhof <600m
Autobahnanschluss <1.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap