

## Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon - ruhige Lage



Bild 10

**Objektnummer: 141/84640**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lore Kutschera Weg 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,81 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,99 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	925,00 €
Kaltmiete (netto)	686,49 €
Kaltmiete	925,00 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Josef Strozer**

Rustler Immobilienreuhand

T +43 1 894 97 49684

H 0676/834 34 684



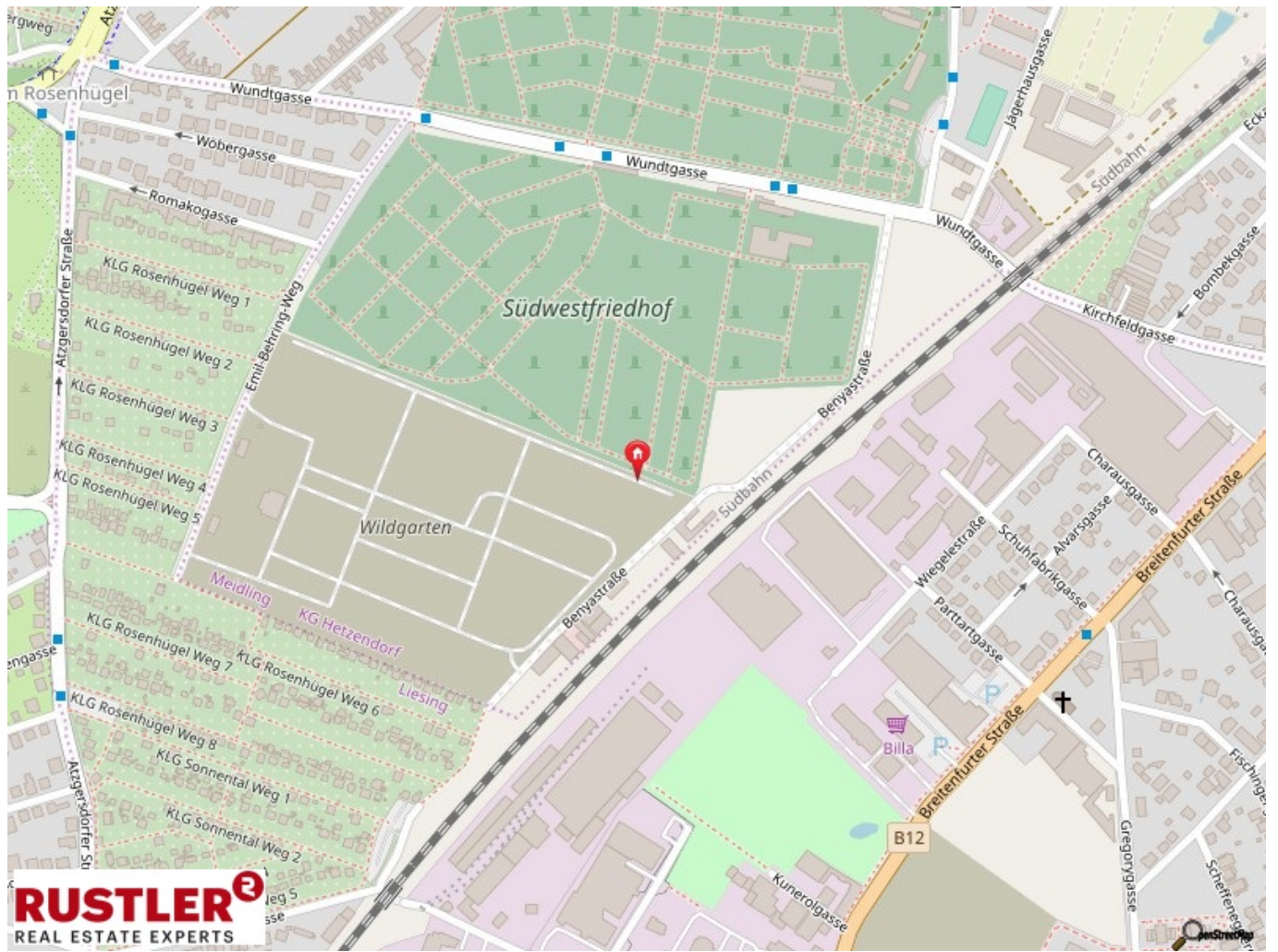


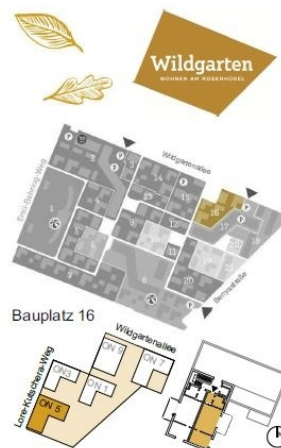
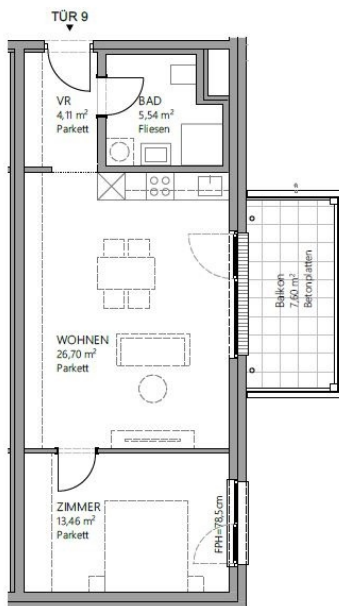




**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS







Lore-Kutschera-Weg 5 3.OG  
TÜR 9

Zimmeranzahl	2
Wohnfläche	49,81 m²
Loggia	-
Balkon	7,60 m²
Terrasse	-
Garten	-
Einlagerungsmöglichkeit (in ON 9)	3,25 m²
	01.03.2021

Ansprechpartner für die Vermietung:

**RUSTLER**<sup>®</sup>  
REAL ESTATE EXPERTS  
Timo Kohlweiss Mobil: +43 676 834 34 683  
Albion Emini Mobil: +43 676 834 34 684

www.wildgarten.wien  
www.ave.at

EIN PROJEKT DER

**ARE** AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE

**RUSTLER**<sup>®</sup>  
REAL ESTATE EXPERTS

ach dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und n, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind i. Haus- und Elektroeinrichtungen, abgeh. Decken sowie Polsteren sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu ührung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

## Objektbeschreibung

Willkommen im Wildgarten! In ruhiger Lage, zwischen Hetzendorf und Atzgersdorf, gelangt diese charmante Neubauwohnung mit 2 Zimmern zur Vermietung. Die Wohnung verfügt über knapp 50m<sup>2</sup> zuzüglich einem Balkon mit 7,60m<sup>2</sup> und kann besonders durch den neuwertigen Zustand sowie die hochwertige Ausstattung überzeugen. **Ausstattung: Boden:**

Parkettboden, Fliesen im Badezimmer **Küche:** Vollaustattet mit Herdplatte, Backrohr, Geschirrspüler, Kühlschrank, Gefrierfach **Badezimmer:** Dusche, Waschmaschinenanschluss, Handtuchtrockner **Allgemeine Informationen:** 3. Stock mit Lift Innenjalousien Kellerabteil Fahrradraum Gemeinschaftsraum **Heizungsart:** Zentralheizung-Fernwärme **Lage:** Durch die ruhige Lage wird eine Idyllische Wohnatmosphäre garantiert. Öffentliche Verkehrsmittel sowie Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich dennoch in unmittelbarer Nähe. Bus: 63A, 16A **Energieausweis:** HWB: 23,99 kWh/m<sup>2</sup>a **Eckdaten und Kostenaufstellung:** Befristung: 5 Jahre Mietbeginn: ab sofort Kautio: 3 Bruttomonatsmieten