

**Erstbezug nach Umbau: Moderne 6 Zimmer Wohnung mit Klima & Terrasse in Neuwaldegger Grünlage zu mieten**



Terrasse

**Objektnummer: 109258298**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Baujahr:</b>	1989
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	215,02 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 162,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,72
<b>Gesamtmiete</b>	3.325,36 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.148,91 €
<b>Kaltmiete</b>	3.325,36 €
<b>Betriebskosten:</b>	678,79 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei für den Mieter

## Ihr Ansprechpartner



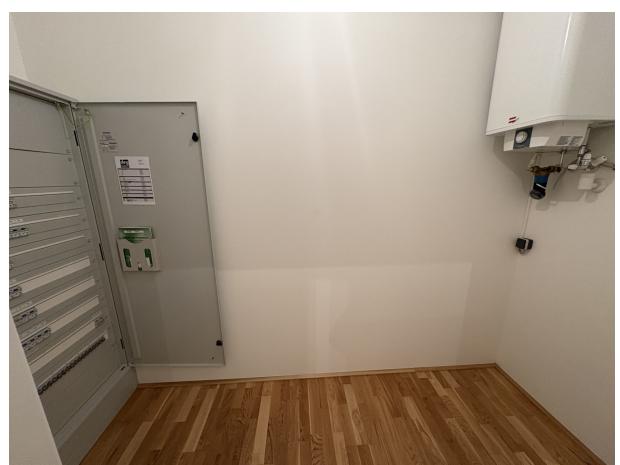
**Christian Spassov**

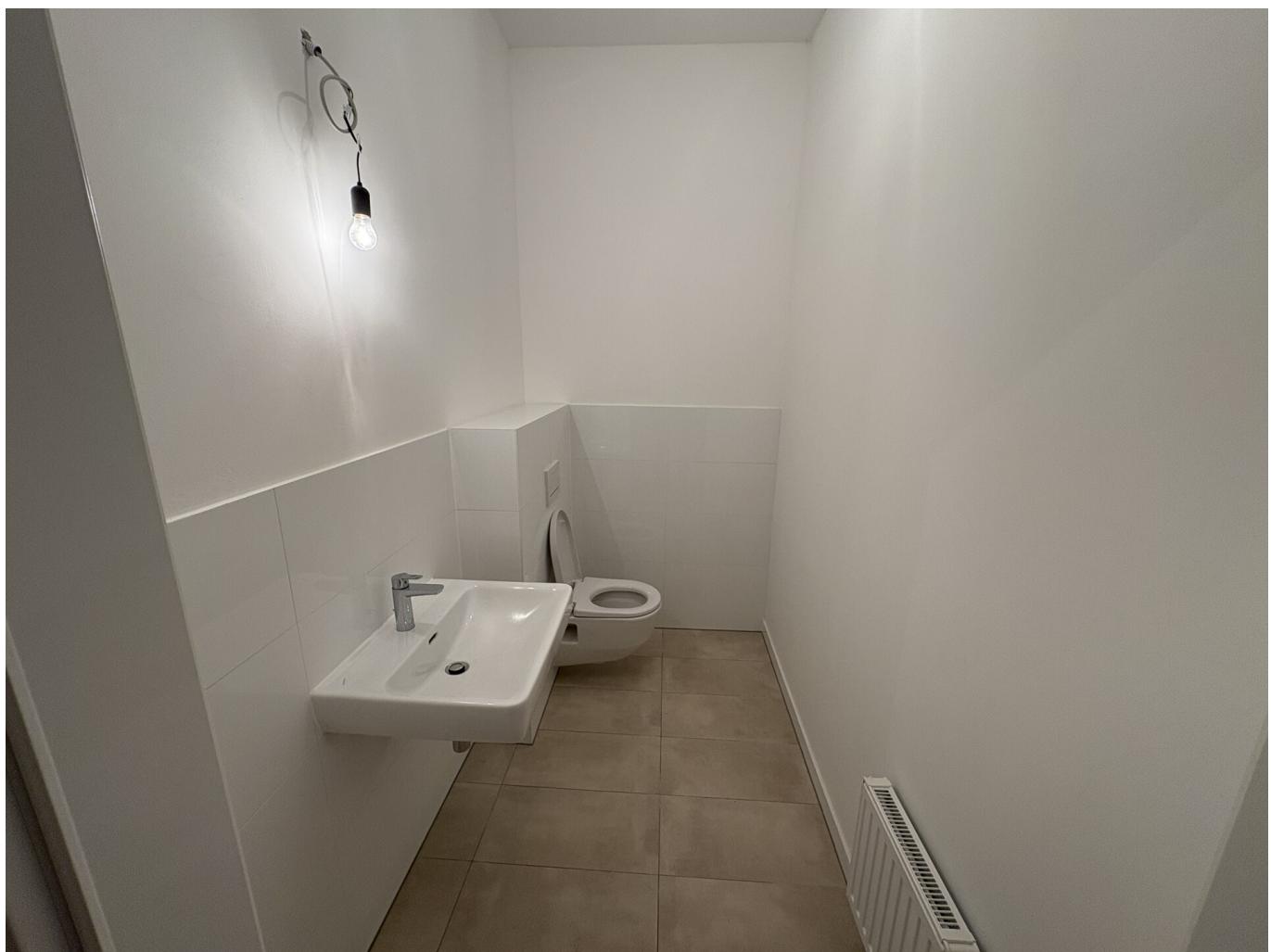
ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt









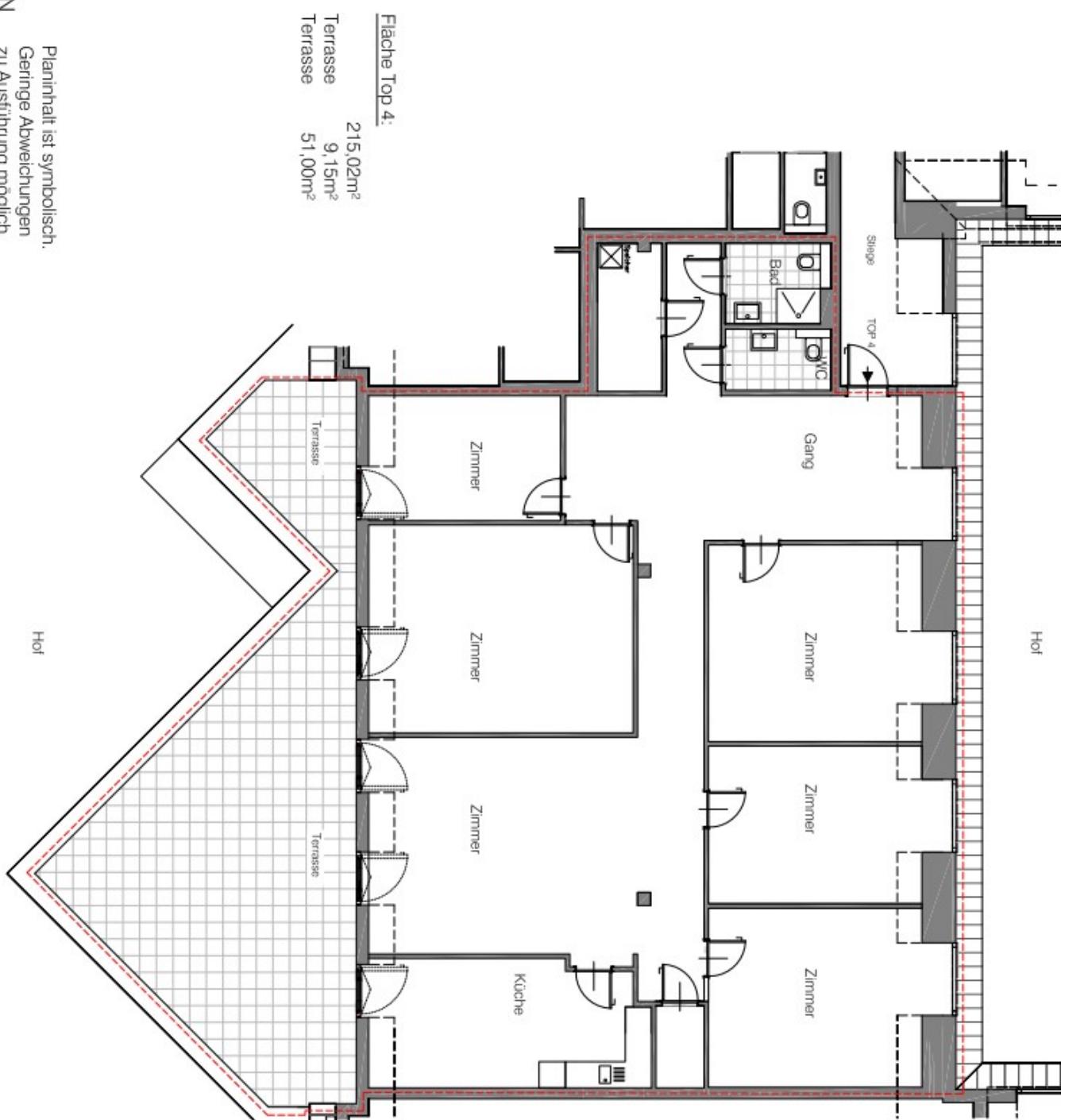


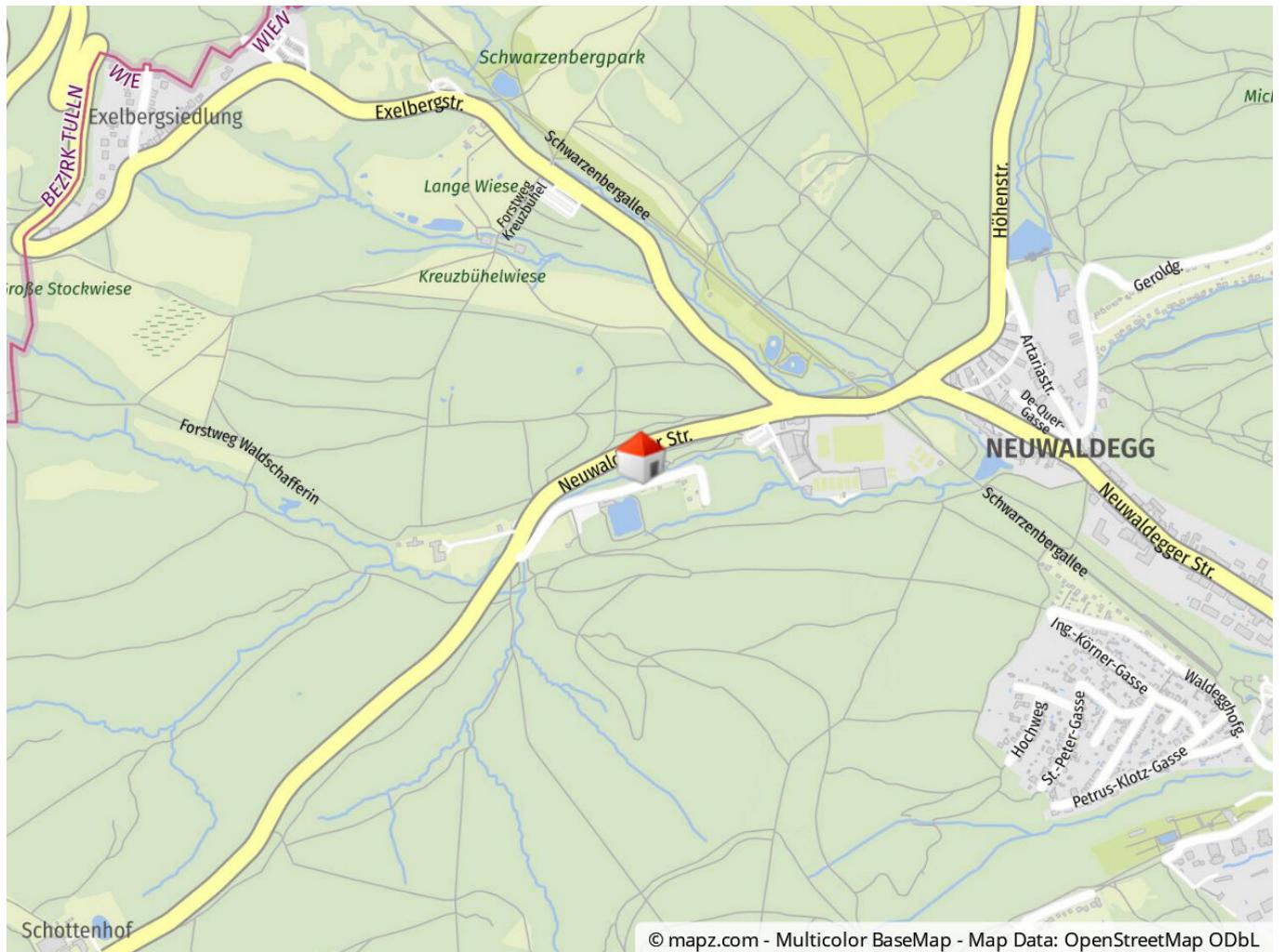




1  
N

Planinhalt ist symbolisch.  
Geringe Abweichungen  
zu Ausführung möglich.





## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine großzügig angelegte Wohnung in 1170 Wien. Die Wohnung befindet sich nach Umbau in einem Erstbezugszustand und verfügt über 6 Zimmer auf einer Gesamtfläche von ungefähr 215 m<sup>2</sup>. Dazu verfügt die Wohnung über eine großflächige und südseitig ausgerichtete Terrasse (ca. 60 m<sup>2</sup>). Die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock (ist zugleich das Dachgeschoss). Die Aufteilung der Wohnung ist wie folgt: - ein großzügiges Wohnzimmer - separate Küche (voll ausgestattet) - 5 Schlafzimmer - Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss - separates WC - Badezimmer mit Dusche und WC - Vorzimmer - großzügige Terrasse Zur Miete gelangt noch ein Heizkostenakonto in Höhe von netto 245,53 € hinzu, womit sich eine Gesamtmiete von ca. 3.620 € ergibt. Garagenplätze können separat angemietet werden. Achtung: Die Fotos sind noch vor dem Umbau entstanden.