

**AKTION-EIN MONAT MIETFREI Kompakte Mietwohnungen
in ruhiger Lage- weitere Einheiten folgen**



Image00003

Objektnummer: 141/84838

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1210 Wien |
| Baujahr: | 1993 |
| Wohnfläche: | 35,00 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 44,02 kWh / m ² * a |
| Gesamtmiete | 725,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 444,99 € |
| Kaltmiete | 678,52 € |
| Provisionsangabe: | |

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Jasmina Burschitschek-Husic

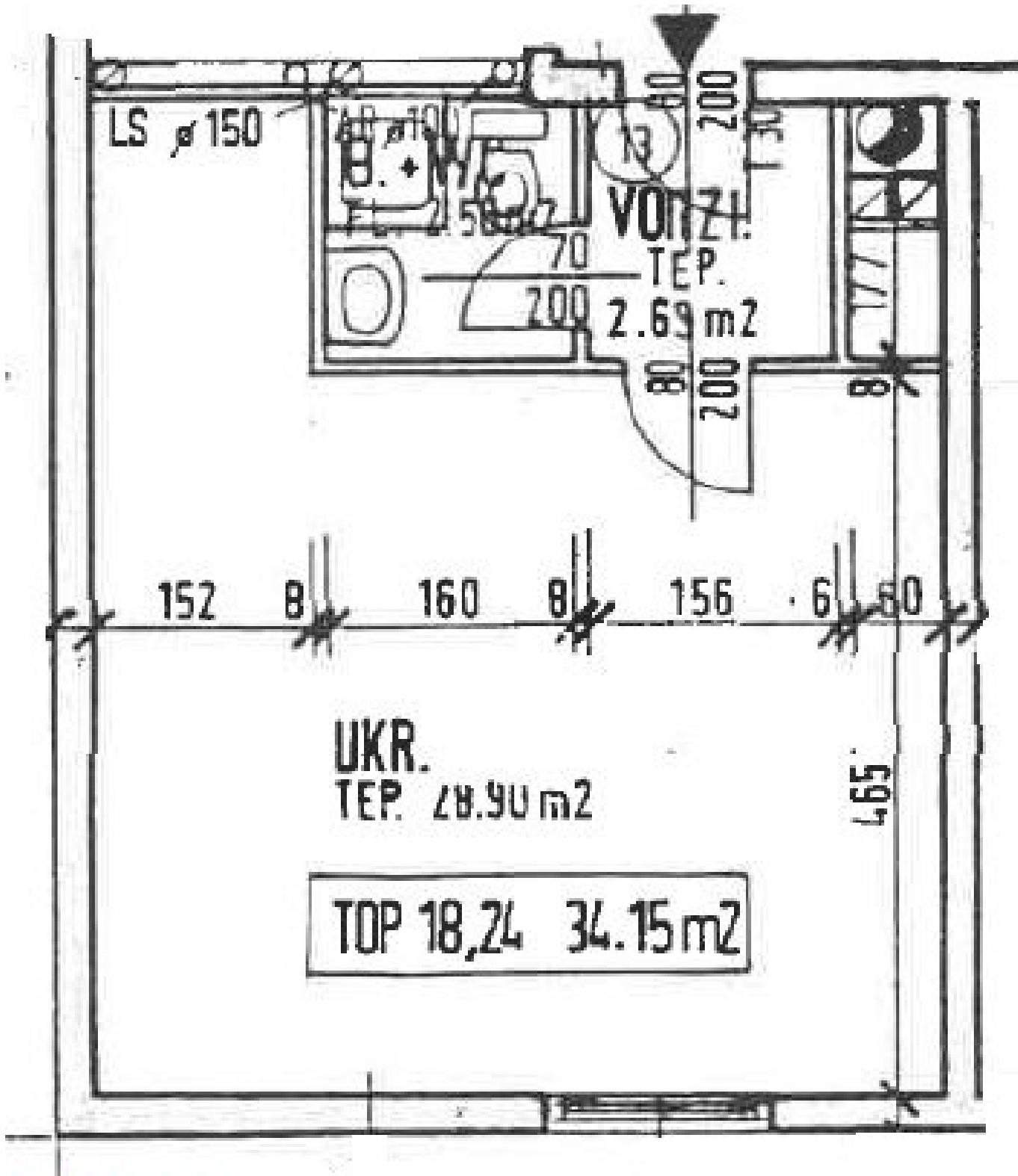
Rustler Immobilientreuhand

T 01 894 97 49662
H +43 676 834 34 662

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







RUSTLER®
REAL ESTATE EXPERTS

Objektbeschreibung

Die Liegenschaft in der Deublergasse 18 bietet gepflegte 1 Zimmer Mietwohnungen der Mietkategorie A, die sich durch kompakte Grundrisse und eine funktionale Raumaufteilung auszeichnen. Jede Einheit verfügt über einen Wohn /Schlafraum, eine Kochnische mit Grundausstattung sowie ein Badezimmer mit Dusche. Der Wohnstandard ist älter, aber ordentlich, und die Wohnungen sind sofort beziehbar. Die Wohnungen richten sich an Mieterinnen und Mieter mit gesichertem Einkommen, die die üblichen Mietkriterien erfüllen. Für die Anmietung wird ein monatliches Nettoeinkommen von dem 2- fachen der Bruttomiete vorausgesetzt. Der Eigentümer ersucht im Zuge der Vergabe um einen Einkommensnachweis, um eine faire und transparente Vermietung sicherzustellen. Damit eignen sich die Einheiten ideal für Singles, Berufseinsteiger, Pendler oder Studierende mit stabilem Einkommen, die eine leistbare und gut angebundene Stadtwohnung suchen. Da im Haus in den kommenden Monaten weitere Wohnungen frei werden, werden unverbindliche Vormerkungen für zukünftige Einheiten gerne entgegengenommen. Interessenten können sich frühzeitig registrieren lassen und werden informiert, sobald neue Wohnungen verfügbar sind. Wir freuen uns Ihnen bei einem persönlichen Besichtigungstermin die weiteren Vorzüge dieses Projekts näher vorzustellen. Aktion: Der erste Monat mietfrei bei Vertragsabschluss ein attraktiver Start in Ihr neues Zuhause! Lagebeschreibung: Die Deublergasse 18 befindet sich in einer ruhigen Seitengasse des 21. Bezirks und bietet eine Wohnlage, die besonders für berufstätige Singles, Pendler und Studierende mit stabilem Einkommen attraktiv ist. Die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr – darunter die U6 Station Floridsdorf, mehrere S Bahn Linien sowie diverse Busverbindungen – ermöglicht schnelle und verlässliche Wege zur Arbeit, zur Universität oder in die Innenstadt. In der Koloniestraße unweit von Ihr zuhause befinden sich mehrere Öffentliche Verkehrsmittel wie, die Buslinie 26A, 36A und 36B sowie die Straßenbahn Stadion 26. Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte, Apotheken, Bäckereien und weitere Geschäfte in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Umliegende Schulen und Kindergärten, sowie etliche Indoor und Outdoor Sportangebote tragen erheblich zur Lebensqualität bei. Die kurzen Wege erleichtern den Alltag und bieten ein hohes Maß an Komfort für Menschen mit strukturiertem Tagesablauf. Auch in der Freizeit überzeugt die Lage: Der Marchfeldkanal ist in etwa 7–10 Minuten zu Fuß erreichbar und eignet sich ideal für Spaziergänge, Joggingrunden oder entspannte Pausen im Grünen. Die Donauinsel liegt nur wenige Fahrradminuten entfernt und bietet vielfältige Möglichkeiten für Sport, Erholung und sommerliche Aktivitäten. Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, starker Infrastruktur, guter Erreichbarkeit und nahegelegenen Erholungsflächen macht die Deublergasse 18 zu einem idealen Wohnort für Menschen, die Wert auf Verlässlichkeit, Komfort und ein angenehmes Umfeld legen.

Mietvertragserrichtungsgebühr: 336,00 Euro inkl. 20% USt. Kaution: 3 Bruttomonatsmieten
Einkommensnachweis: Monatliches Nettoeinkommen muss mindestens dem 2- fachen der Gesamtmiete entsprechen **Provision: provisionsfrei für den Mieter** Heizkosten:
Akontozahlung – die Heizkosten (je nach m²) werden im Voraus jeden Monat bezahlt.