

## **Gemütliche 2 Zimmer Wohnung mit Balkon!**



Bild 6

**Objektnummer: 141/84598**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	49,02 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 23,47 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,76
<b>Gesamtmiete</b>	870,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	678,16 €
<b>Kaltmiete</b>	870,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Josef Strozer**

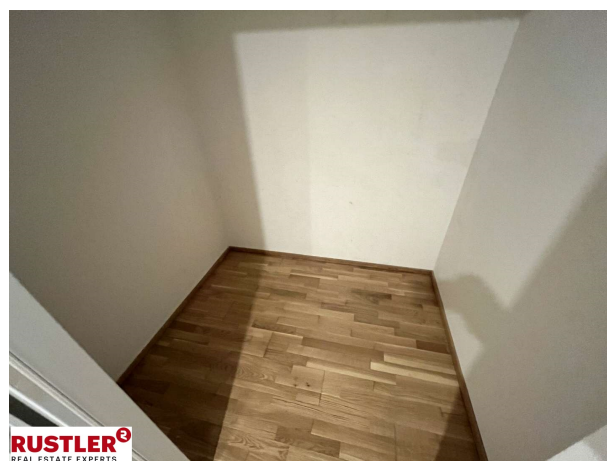
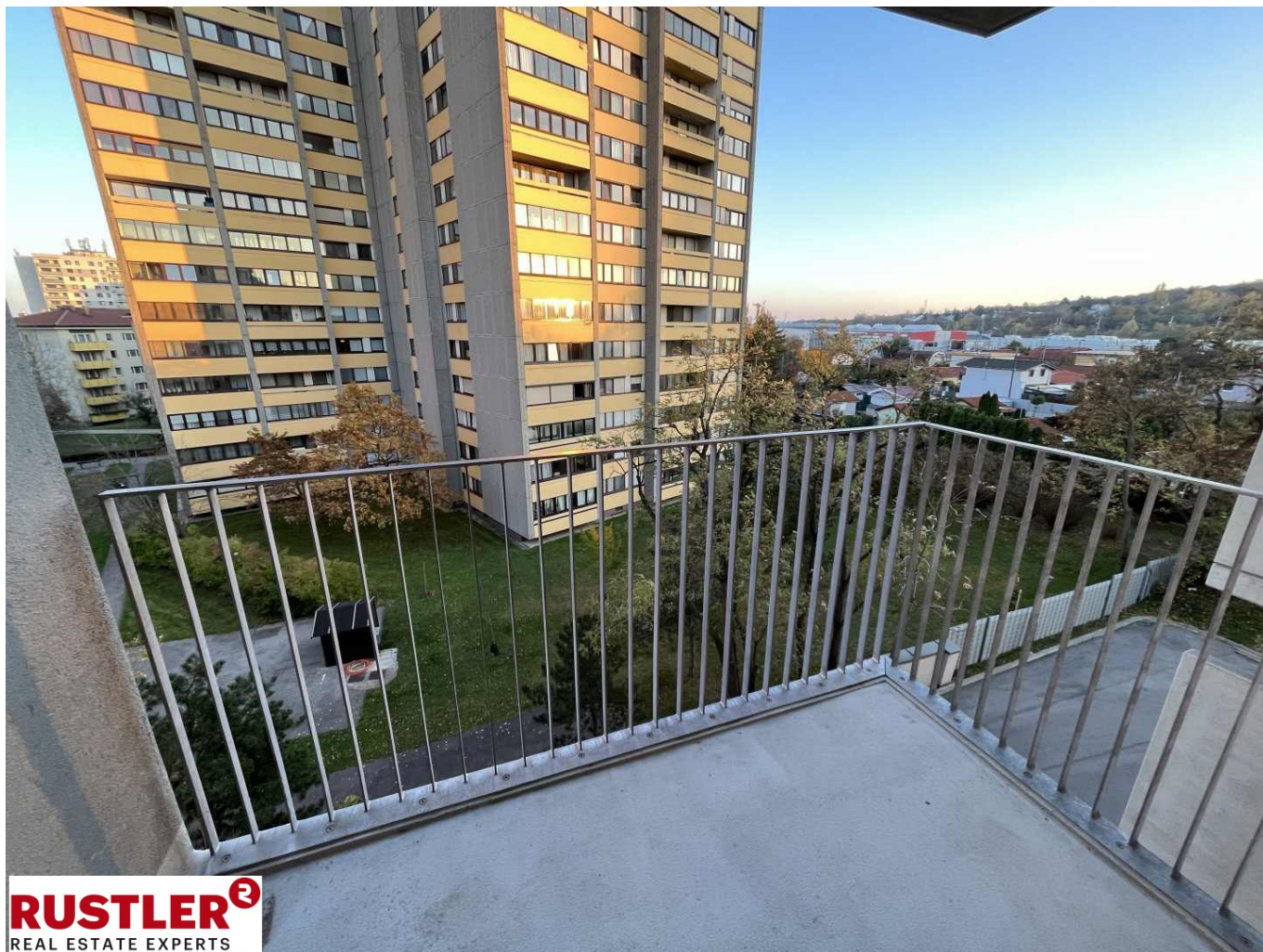
Rustler Immobilien treuhand

T +43 1 894 97 49684

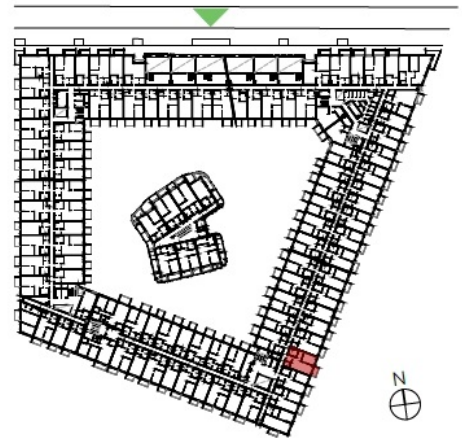
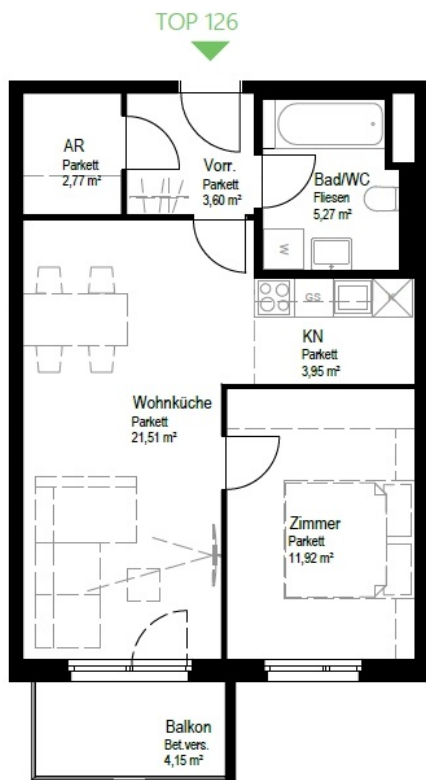
H 0676/834 34 684











Stiege 3	TOP 126	4.OG
Zimmeranzahl		2
Abstellraum		2,77 m <sup>2</sup>
Bad/WC		5,27 m <sup>2</sup>
KN		3,95 m <sup>2</sup>
Vorraum		3,60 m <sup>2</sup>
Wohnküche		21,51 m <sup>2</sup>
Zimmer		11,92 m <sup>2</sup>
Wohnräume		49,02 m <sup>2</sup>
Balkon		4,15 m <sup>2</sup>
ER		2,03 m <sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

In dem nahe der Geiselbergstraße gelegenen Neubau gelangt diese charmante 2-Zimmer-Wohnung zur Vermietung. Die Wohnung verfügt über ca. 49 m<sup>2</sup> zuzüglich eines Balkons mit ca. 4 m<sup>2</sup> und kann durch die moderne Ausstattung und das einzigartige Wohnambiente überzeugen. Besonders hervorzuheben ist die tolle Infrastruktur mit hervorragender öffentlicher Anbindung, diversen Supermärkten sowie Grünflächen zur Erholung, in unmittelbarer Umgebung. Ausstattung: Boden: Parkettboden, Fliesen im Badezimmer Küche: Vollaustattet mit Herdplatte, Backrohr, Geschirrspüler, Kühlschrank, Gefrierfach Badezimmer: Badewanne, Waschmaschinenanschluss, WC, Handtuchtrockner Allgemeine Informationen: • 4.OG mit Lift • Kellerabteil • Fahrradraum • Begrünter Innenhof • Tiefgarage – zusätzlich anmietbar für 102€ monatlich Heizungsart: Zentralheizung - Fernwärme Lage: U-Bahn: U3 Enkplatz Straßenbahn: 6, 11, D Bus: 69A Zug: S1, S7 Eckdaten und Kostenaufstellung: Befristung: 5 Jahre Mietbeginn: ab sofort Kautions: 3 Bruttomonatsmieten Provisionsfrei! Admin. Aufwand HV: 300,00€