"Parken leicht gemacht, wohnen perfekt!"

01. Mietwohnung 1030 Wien

Objektnummer: 1626_25738

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	ca. 1967
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	56,45 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 102,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,79
Gesamtmiete	1.110,98 €
Kaltmiete (netto)	896,86 €
Kaltmiete	1.110,98 €

Ihr Ansprechpartner

Alexandra Jarolim-Neureiter

RE/MAX Elite
Familienplatz 2/16
1160 Wien

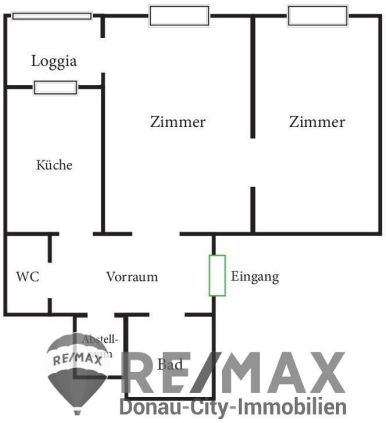
H +43 664/282 11 23

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

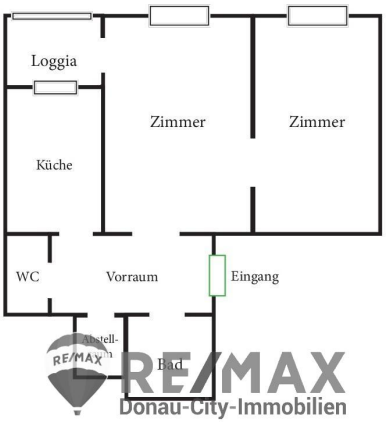
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien


Loggia
Zimmer
Zimmer
Küche
WC
Vorraum
Eingang
Abstell-
Bad

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien


Loggia
Zimmer
Zimmer
Küche
WC
Vorraum
Eingang
Abstell-
Bad
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

Loggia-Mietwohnung nur wenige Minuten vom Schloss Belvedere und Schweizergarten entfernt - Jetzt Besichtigen und Verlieben!

Mit eigenem Autoabstellplatz im Innenhof – bequem und sicher parken!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese bezaubernde Wohnung mit einer Größe von ca. 56,45 m² im 6. Liftstock eines modischen Wohnhauses bietet alles, was das Herz begehrt. Zwei gemütliche Zimmer, eine vollausgestattete Küche für den Hobbykoch, ein stilvolles Badezimmer mit Dusche, ein separates WC und ein praktischer Abstellraum – hier fehlt es an nichts. Besonders hervorzuheben ist das helle Wohnzimmer, von dem aus Sie direkt auf die Loggia gelangen. Der perfekte Ort für Ihren Morgenkaffee mit Blick in den ruhigen Innenhof.

Die Wohnung ist vollständig möbliert und kann für maximal vier Jahre gemietet werden – also Koffer packen und einziehen! Im Haus gibt es auch eine praktische Waschküche, damit Ihre Lieblingsoutfits immer blitzblank sind.

Die Lage am Landstraßer Gürtel ist einfach unschlagbar. Einkaufsmöglichkeiten direkt um die Ecke sorgen dafür, dass der Kühlschrank immer gut gefüllt ist. Die öffentlichen Verkehrsmittel (U-Bahn U1, Straßenbahn Linie 18 oder Hauptbahnhof) sind nur wenige Gehminuten entfernt und bringen Sie im Nu in die Innere Stadt. Mehrere Straßenbahn- und Buslinien machen die Fortbewegung in Wien zum Kinderspiel.

Für Freizeitspaß ist ebenfalls gesorgt! Der nahegelegene Schweizergarten lockt mit seinen Grünflächen zu entspannten Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten. Auch ein Abstecher zum Schloss Belvedere verheißt gemütliche Stunden.

Ein weiteres Highlight: Die schnelle Anbindung zur Autobahn macht diese Wohnung auch für Pendler äußerst attraktiv. Sie sind rasch auf den wichtigsten Verkehrsadern der Stadt und haben mehr Zeit für die schönen Dinge im Leben.

Zögern Sie nicht – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser charmanten Wohnung begeistern. Hier erwartet Sie Ihr neues Glück!

Autoabstellplatz: € 120,83 netto + € 24,17 (20 % MwSt) = € 145,00 brutto pro Monat
Die Kosten für den Autoabstellplatz sind nicht in der Miete enthalten, diese sind zusätzlich zur monatlichen Miete.

Miete:
Miete netto: € 896,86
Betriebskosten netto: € 113,12

10 % USt.: € 101,00
Gesamtmiete(brutto): € 1.110,98

Heizkostenangaben nicht verfügbar!

Es wird auf die einseitige Vertretung des Vermieters hingewiesen – eine Doppelmakler-Tätigkeit ist ausgeschlossen.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	896,86	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	113,12	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	101	
Gesamtbetrag	€	1110,98	
Heizwärmebedarf:	102.0 kWh/(m²a)		
Klasse Heizwärmebedarf:	D		
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.79		
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	D		