

## Charmante Wohnung in Wien, Nähe Schönbrunn!



MTW\_1130 Wien

**Objektnummer: 1626\_26572**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1963
<b>Wohnfläche:</b>	58,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,92
<b>Gesamtmiete</b>	890,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	890,00 €
<b>Kaltmiete</b>	890,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Adi Balaj

RE/MAX Favorit  
Laxenburgerstraße 21  
1100 Wien

H +436767713669

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







Plan folgt  
in Kürze...

Wir bitten um Ihr Verständnis!



**RE/MAX** **RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien **DCI**  
Donau-City-Immobilien

## Objektbeschreibung

**"Charmante Wohnung in Wien, Nähe Schönbrunn!"** Diese Wohnung im 13. Bezirk von Wien bietet städtischen Komfort und entspannte Atmosphäre am Stadtrand. Die ruhige Lage ermöglicht entspannte Wohnqualität und eine hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind in unmittelbarer Nähe. Die Wohnung hat eine Wohnfläche von 58 m<sup>2</sup> und eine Loggia von 6 m<sup>2</sup>. Sie befindet sich im 2. Stock ohne Lift. Genießen Sie die Nähe zu Schönbrunn und dem grünen Flair des Stadtteils, ohne auf den Komfort einer zentralen Lage verzichten zu müssen. **Miete (inkl. BK und MwSt.) €990,00** Nettomiete: = € 874,70 Betriebskosten: € 104,82 + 10 % MwSt. (€10,48) = € 115,30 Kautions: € 2.970,00 Mietdauer: 3 Jahre mit Verlängerungsoption Heizkostenangaben nicht verfügbar! Für weitere Informationen oder Besichtigungstermine stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden können. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Doppelmakler-Tätigkeit ausgeschlossen ist (§ 5 Abs. 3 MaklerG). „Es wird auf die einseitige Vertretung des Vermieters hingewiesen – eine Doppelmakler-Tätigkeit ist ausgeschlossen.“An

ga  
be  
n g  
em  
äß  
ges  
etzl  
ich  
em  
Erf  
ord  
ern  
is:

----  
----  
----  
----  
----



