

## Charmante Erdgeschoß - Neubauwohnung !



Wohnküche

**Objektnummer: 1662\_2990**

**Eine Immobilie von RE/MAX 4You in Wien-Hernals**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1980
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	41,17 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.100,40 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	917,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.100,40 €

## Ihr Ansprechpartner

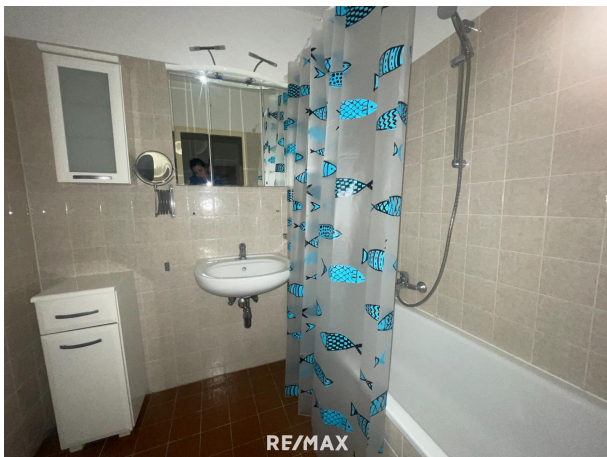
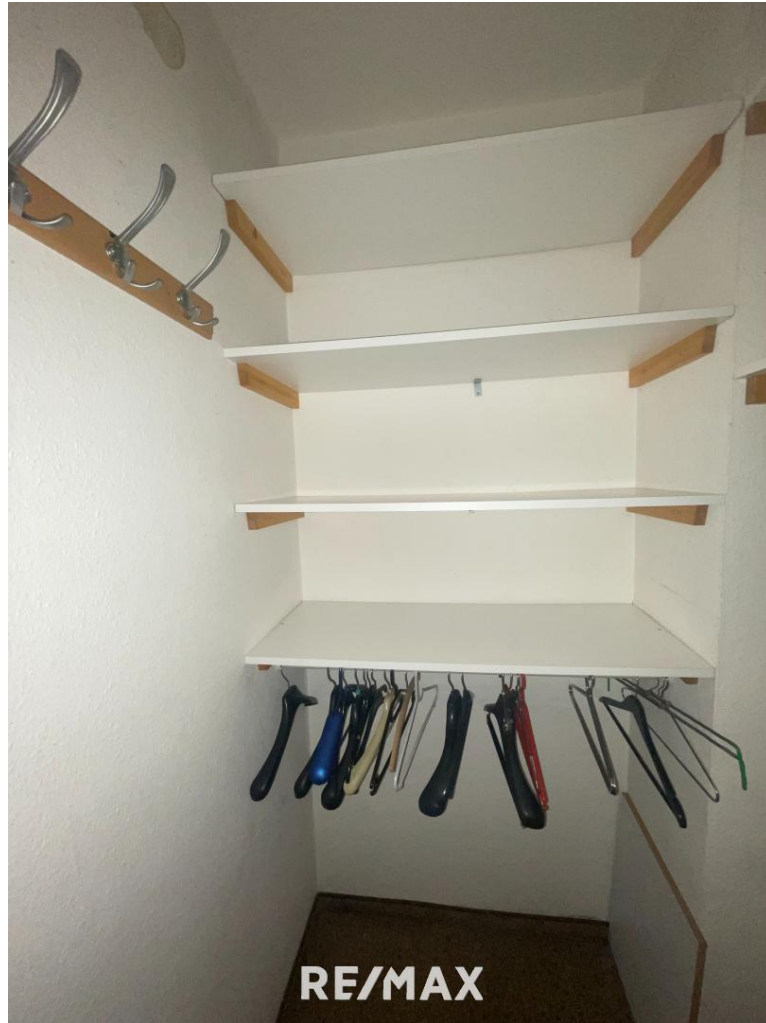


### **Luise Hardegg-Brammertz**

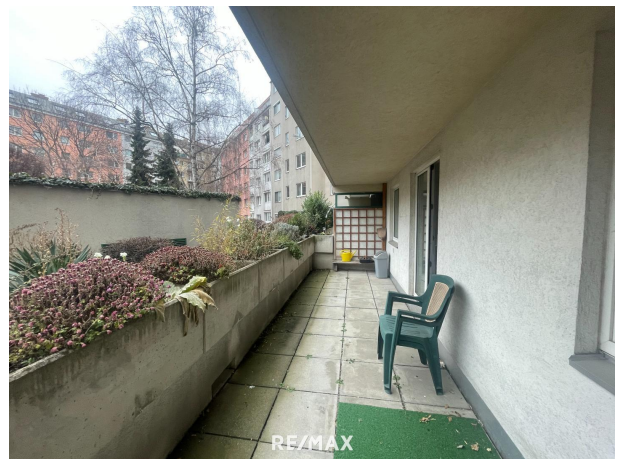
RE/MAX 4You in Wien-Hernals  
Hernalser Hauptstraße 39  
1170 Wien

H +436645395060

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







## Objektbeschreibung

Charmante Neubau - Erdgeschoßwohnung in absoluter Hofruhelage im 20. Wiener Gemeindebezirk. Es handelt sich hier um einen großzügigen Eingangsbereich wo links sowohl das Bad mit Badewanne als auch die Extra Toilette sich befindet. Rechts vom Eingang ist ein Abstellraum. Geradeaus ein Wohnküchenraum mit Terrassentür auf die Loggia. Links kommt man in ein geräumiges Schlafzimmer. Daher die Wohnung eine große Loggia besitzt ist die Wohnung auch sehr lichtdurchflutet. Die Wohnung ist kompakt und besticht durch ihre Raumaufteilung und auch durch ihren schönen Grünblick. Betriebskosten 97,14 Euro inklusive ust. Die öffentliche Verkehrsverbindungen sind optimal (U4 Jägerstrasse). Das Haus wurde 1988 errichtet. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	917	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	183,4	
-----			
Gesamtbetrag	€	1100,4	

Überlegen Sie den Verkauf Ihrer Wohnung, Ihres Grundstücks oder Ihres Hauses bzw. kennen Sie jemanden der eine Immobilie verkaufen möchte? Die Beratung ist unverbindlich und die Wertermittlung kostenlos! Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können. Ordnungsgemäß verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler. Es gelten die Allgemeinen Bestimmungen des Maklergesetzes -> für Details siehe Nebenkostenübersicht. Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen unter 0664 539 50 60 bzw. [Ihb@remax-4you.at](mailto:Ihb@remax-4you.at) jederzeit gerne zur Verfügung.