

## **Moderne 2-Zimmer Wohnung im 1010 Wien**



moderne Küche

**Objektnummer: 1608\_12319**

**Eine Immobilie von RE/MAX Solutions in Wien 1**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	2011
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	63,58 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 48,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,99
<b>Gesamtmiete</b>	1.317,28 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.050,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.317,28 €

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Mag. Christian Probszt

RE/MAX Solutions in Wien 1  
Mahlerstraße 5, Mezz.  
1010 Wien

H +43 699/10 89 20 20  
F +43 1/714 83 70-11

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



## Ihr starker Partner für Immobilien



+43 1 714 83 70



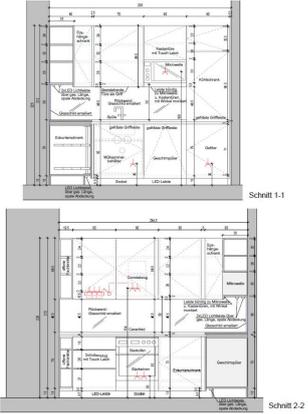
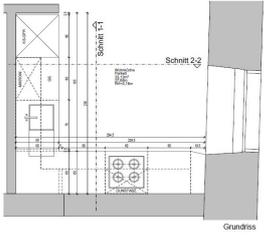
office@remax-solutions.at

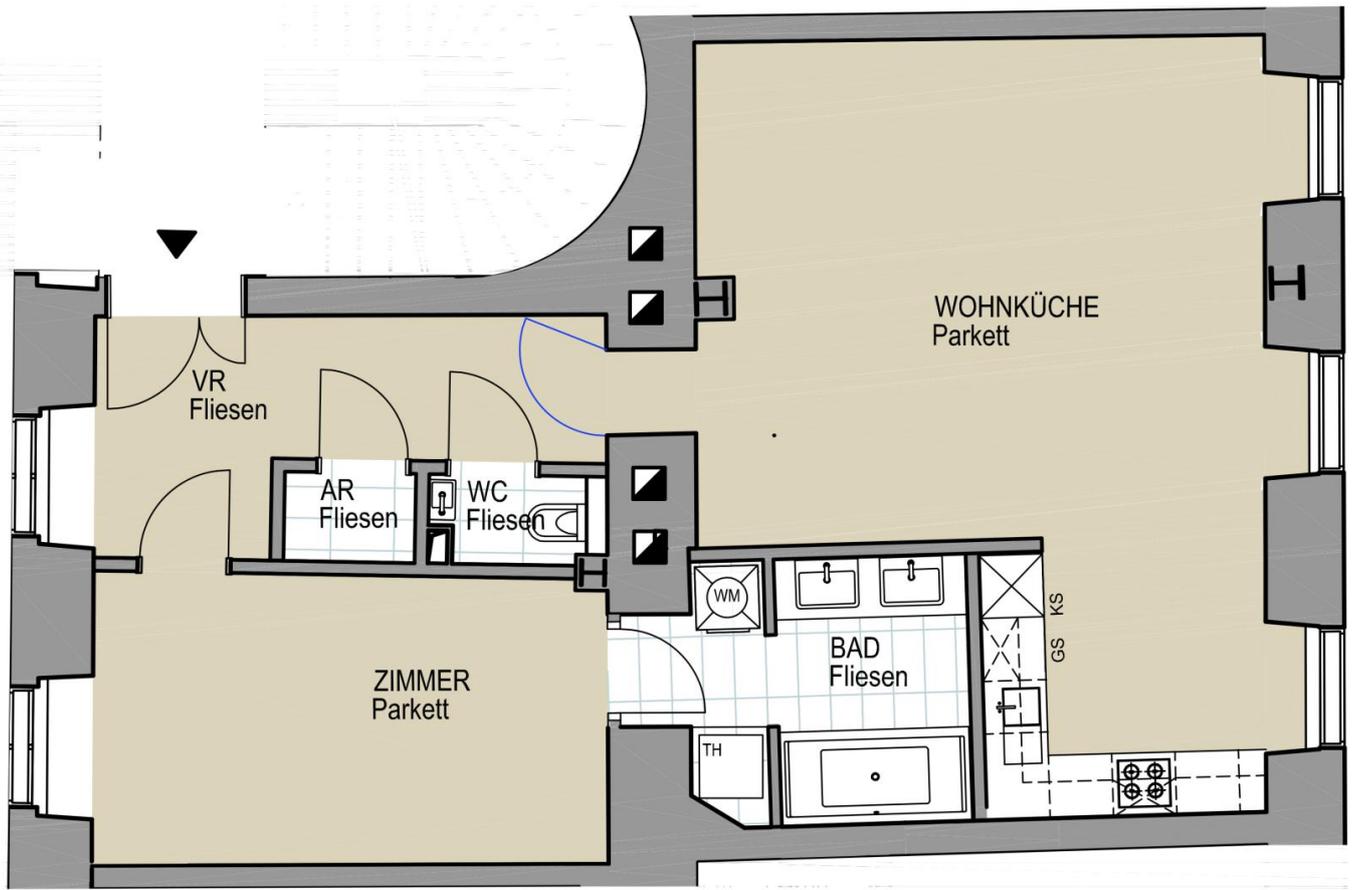


www.remax-solutions.at

GEWERBEOBJEKTE • BÜROS • GESCHÄFTE • GASTRONOMIE • ZINSHÄUSER • LOGISTIKIMMOBILIEN • WOHNUNGEN







## Objektbeschreibung

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf: 3.OG, ca. 63,58m<sup>2</sup> • Vorraum • Wohnküche • 1 Schlafzimmer • 1 Badezimmer • Abstellraum • Separate Toilette Ausstattung: • moderne Küche ausgestattet mit Ofen, Geschirrspüler, Dunstabzug, Kühl- und Gefrierschrank, Herd • Parkettboden und Fliesen • Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch mit Unterbaukasten, Handtuchtrockner • Separate Toilette • Waschmaschinenanschluss • Gegensprechanlage • Lift • Internetanschluss • Keller • Fahrradraum • Gas-Etagenheizung Garagenplatz: nahegelegener Garagenplatz extra mietbar\* Kautio: 3 BMM Die Vergabe der Wohnung erfolgt befristet auf einen Zeitraum von 5 Jahren. Perfekte Verkehrsanbindungen: U-Bahn: U 1, U4 Straßenbahn: 2 und 1 Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und frei bleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1050	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	147,53	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	119,75	

-----  
Gesamtbetrag € 1317,28  
-----

Heizwärmebedarf: 48.52 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene 0.99

rgieeffizienz:

Klasse Faktor Ges B

amtenergieeffizien

z:

Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenten! Bitte beachten Sie, dass wir Ihnen zum allgemeinen Schutz die Möglichkeit bieten, eine Video-Live-Besichtigung in Anspruch zu nehmen. Im Falle persönlicher Besichtigungen werden wir uns bemühen, größtmöglichen Abstand zu halten und Hygienemaßnahmen zu ergreifen, die ein Infektionsrisiko so weit wie möglich minimiert.

Haben Sie eine Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen? Vereinbaren Sie noch heute Ihren kostenlosen Beratungstermin unter 01/714 83 70 oder unter [www.remax-solutions.at](http://www.remax-solutions.at). Wir freuen uns von Ihnen zu hören!