

"Quality of life in Ensemble"



01. Mietwohnung 1030 Wien

Objektnummer: 1626_26604

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	ca. 2018
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	53,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 20,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.113,30 €
Kaltmiete (netto)	890,10 €
Kaltmiete	1.113,30 €

Ihr Ansprechpartner



Wondwesen Tekle Asfaw

RE/MAX Elite
Operngasse 26
1040 Wien

H +43 699 192 093 05
F +43 1 208 31 44

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





Objektbeschreibung

"Quality life in ENSEMBLE!" This modern two-roomed apartment is located on the fourth floor of an apartment building and is accessible by lift. It offers plenty of light and comfortable living thanks to its proximity to the Donau- Canal, Prater-Hauptallee and the city centre. You enter the apartment through a large entrance hall to the spacious kitchen/living room, which provides access to an inviting balcony overlooking a quiet courtyard. The kitchen is fully equipped with modern appliances. A separate hallway leads to the remaining rooms: A large bright bedroom, a spacious bathroom, separate WC and a storage room. The bathroom is tiled with stoneware and has a bathtub, a handwash basin and a washing machine connection. The living space, bedroom and hallways all have elegant parquet flooring und there is underfloor heating throughout the partment. A cellar compartment is associated to the apartment. The apartment is available from 01.07.2025 Monthly rent(net): € 890,10 Maintenance cost(net): € 121,99 VAT 10%: € 138,69 **Total monthly rent: € 1.113,30** Deposit: - € 3.340 **"Quality life in ENSEMBLE"** Diese moderne Zweizimmerwohnung befindet sich im Vierten Liftstock eines Neubaus. Sie bietet viel Licht und eine höhere Lebensqualität durch die Nähe zum Donau-Kanal, Prater-Hauptallee und zur Innenstadt. Sie betreten die Wohnung durch eine große Eingangshalle zur großen Wohnküche. Sie bietet Zugang zu einem einladenden Balkon mit Blick auf einen ruhigen Innenhof. Die Küche ist voll ausgestattet mit modernen Geräten. Ein separater Flur führt zu den restlichen Räumen: Ein großes helles Schlafzimmer, geräumiges Badezimmer, separates WC und Abstellraum. Das Badezimmer ist mit Steinzeug gefliest und verfügt über Badewanne, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss. Die Wohnbereiche, das Schlafzimmer und die Flure sind alle mit eleganten Parkettböden belegt und die gesamte Wohnung wird mit Fußbodenheizung beheizt. Ein Kellerabteil ist vorhanden. Monatliche Miete Netto: € 890,10 BK Netto: € 121,99 USt. 10%: € 138,69 **Gesamte Bruttomiete: € 1.113,30** Kautions:- 3BMM Es wird auf die einseitige Vertretung des Vermieters hingewiesen – eine Doppelmakler-Tätigkeit ist ausgeschlossen. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete	€	890,1	zzgl 10% USt.
Betrieb	€	121,99	zzgl 10% USt.
skosten			
Umsatz	€	101,21	steuer

Gesam € 1113,3
tbetrag

Heizwä 20.44 k

rnebedWh/(m²

arf: a)

Klasse A

Heizwä

rnebed

arf:

Faktor 0.75

Gesam

tenergi

eeffizie

nz:

Klasse A

Faktor

Gesam

tenergi

eeffizie

nz: