

**ERSTBEZUG: Großartige 2-Zimmer Wohnung nahe  
Augarten in 1020 Wien zu mieten**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 109255968**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	51,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 72,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,84
<b>Gesamtmiete</b>	949,83 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	683,40 €
<b>Kaltmiete</b>	949,83 €
<b>Betriebskosten:</b>	180,08 €

## Ihr Ansprechpartner



**Vineta Reitgruber, BA, MBA**

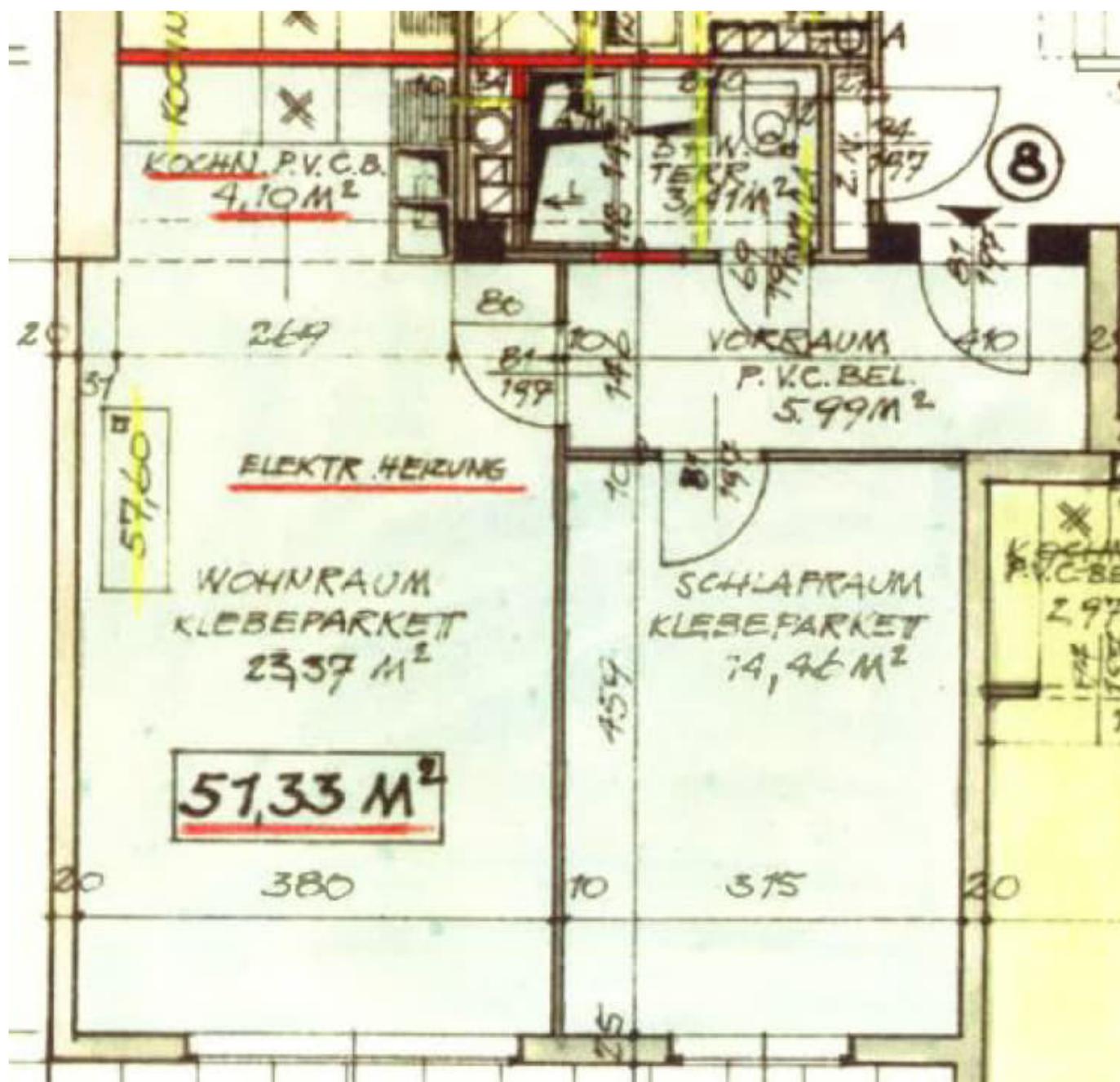
ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -720 325

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







## Objektbeschreibung

In einem gepflegten Neubau direkt an der Taborstraße gelegen, gelangt diese, eben nach Generalsanierung fertiggestellte, gänzlich hofseitig ausgerichtete 2-Zimmer ERSTBEZUG-Wohnung zur Vermietung. Die südostseitig ausgerichtete Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß und bietet folgende Aufteilung: Vorzimmer, Wohnzimmer mit offener, modern ausgestatteter Küche, Schlafzimmer, Duschbadezimmer mit Waschmaschinenanschluss und WC. Die Wohnung gelangt zur befristeten Vermietung auf 5 Jahre, eine Verlängerungsoption besteht.