

"Wohnen im Botschaftsviertel!"



02 Koch- und Essbereich

Objektnummer: 1626_26736

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	ca. 1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 92,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,98
Gesamtmiete	2.328,32 €
Kaltmiete (netto)	2.075,71 €
Kaltmiete	2.328,32 €

Ihr Ansprechpartner



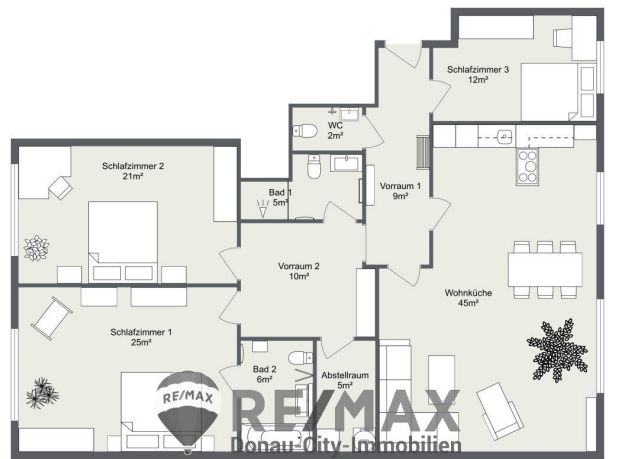
Magda Weinrother

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 677 6434 5745
F +43 1 699 11 12 - 13

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

"Großzügig Wohnen mit der ganzen Familie" Auch als WG geeignet Hier findet sich die Möglichkeit im Herzen der Stadt zu wohnen, ohne vom Verkehrslärm belästigt zu werden. Die Wohnung ist teilweise zum Innenhof, teilweise zu einer Einbahnstraße ausgerichtet. Ihr neues Heim verfügt mit einer Wohnküche von ca. 45m² über ausreichend Platz für wirklich alle. 3 Schlafzimmer mit ca. 25, ca. 21 und ca.12m², eines davon mit eigenem Bad bieten jedem einen Rückzugsbereich, der einmal in Ruhe ein Buch lesen möchte, oder lernen muss. Ein weiteres Bad und ein Gäste-WC sorgen dafür, dass es auch morgens nicht zu hektisch wird. Im Abstellraum sind die Waschmaschine und ein zusätzlicher Kühlschrank untergebracht, trotzdem gibt es noch ausreichend Stauraum für alles, was nicht immer sofort zur Hand sein muss, zusätzlich bietet der 2. Vorraum Platz für den einen oder anderen Schrank. Ein Kellerabteil darf natürlich nicht fehlen. Für die große Wäsche gibt es im Haus eine Waschküche mit Trockner, auch ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum und ein Hobbyraum stehen der Hausgemeinschaft zur Verfügung. Alle Zimmer sind zentral begehbar, wodurch sich diese Wohnung auch gut als WG eignet. Finden Sie in unmittelbarer Umgebung des Unteren Belverdere die Ausgangsbasis für Ihr neues Leben und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. On request we can provide details also in English language. Miete netto: € 2.075,71 USt fällt nicht an Betriebskosten netto: € 229,65 10 % USt.: € 22,96 Gesamtmiete (brutto): € 2.328,32,- Heizkostenkonto: € 101,40 20 % USt.: € 20,28 **Gesamtbelastung (brutto): € 2.450,-**Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2075,71	
Betriebskosten	€	229,65	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	22,96	

Gesamtbetrag	€	2328,32	

Heizwärmebedarf: 92.0 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene 1.98

rgieeffizienz:

Klasse Faktor Ges D

amtenergieeffizien

z: