

"2 1/2 Zimmer Wohnung mit KFZ-Stellplatz!"



Vorraum

Objektnummer: 1626_26814

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	ca. 1992
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 76,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.500,00 €
Kaltmiete (netto)	1.311,74 €
Kaltmiete	1.500,00 €

Ihr Ansprechpartner



Martina Willmann

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

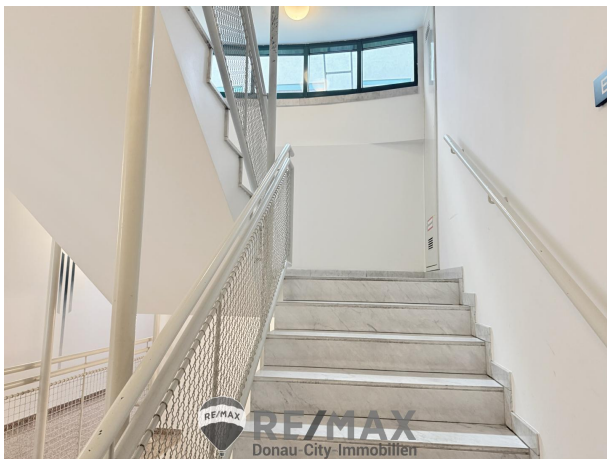
H +43 676 727 7757
F +43 1 699 11 12-13

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











Plan folgt
in Kürze...

Wir bitten um Ihr Verständnis!



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
DCI
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

Helle 2- Zimmer Wohnung & KFZ-Stellplatz im 7. Bezirk! Zur Vermietung kommt eine helle, sehr ruhig gelegene 2-Zimmer Wohnung & Kabinett in der Kaiserstraße im vierten Stock mit Lift. Das Haus ist ein Neubau, die Wohnung liegt in der Stiege 2 und daher gehen alle Fenster in den großen Innenhof. Es gibt keinen Straßenlärm oder Geräusche der Straßenbahn. Die Wohnung ist absolut barrierefrei, das Kellerabteil ist im Erdgeschoss. Der KFZ- Stellplatz ist in der Tiefgarage mit Hebebühne. **Diese Wohnung überzeugt in mehreren Punkten:** Perfekte Verkehrsanbindung (Straßenbahn 5, U6, 48A) 2-Zimmer und ein Kabinett das derzeit als begehbarer Schrankraum verwendet, wurde Abstellraum Lift 1 KFZ -Stellplatz Fahrrad / Kinderwagenraum Ruhige, helle Lage Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Dusche, Badewanne, Waschmaschine, Fenster WC mit Handwaschbecken, Fenster Küche mit Eiskasten, Tiefkühlfach, Backofen, E- Herd, Abwasch, Geschirrspüler, Mikrowelle Eingangstüre mit Sicherheitsschloss Gegensprechanlage Großes Ess- Wohnzimmer, ostseitig Parkettboden Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet. In unmittelbarer Nähe: Billa gegenüber, Apotheke und Spar 1 Minute zu Fuß entfernt. Schule, Ärzte, Bäckerei alle Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuß erreichbar. (Mariahilfer Straße, Lugner City)

Mietaufstellung: Hauptmietzins Wohnung & KFZ Stellplatz: € 1330,37 Betriebskosten Wohnung: € 157,86 Betriebskosten KFZ-Stellplatz: € 11,77 **Gesamtmiete: € 1.500,00** Es kommt die Kleinunternehmerregelung zur Anwendung, daher wird keine MwSt. verrechnet. Es wird auf die einseitige Vertretung des Vermieters hingewiesen – eine Doppelmakler-Tätigkeit ist ausgeschlossen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1311,74	zzgl 1,42% USt.
Betriebskosten	€	157,86	
Autoabstellplatz	€	11,77	
Umsatzsteuer	€	18,63	

Gesamtbetrag	€	1500	

Heizwärmebedarf: 76.0 kWh/(m²a)

Klasse D

Heizwärmebedarf: