

## 3-Zimmer Gartenwohnung in unmittelbarer Nähe zur SCN



Garten

**Objektnummer: 3862\_105**

**Eine Immobilie von RE/MAX Capital**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Berzeliusgasse 5
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien, Floridsdorf
Baujahr:	ca. 2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,39 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	87,72 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	1.395,00 €
Kaltmiete	1.395,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

## Ihr Ansprechpartner



**Sylwia Anna Zagula**

RE/MAX Capital  
Porzellangasse 18/1A  
1090 Wien









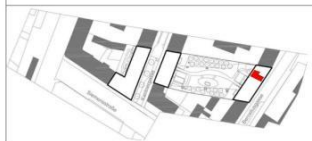
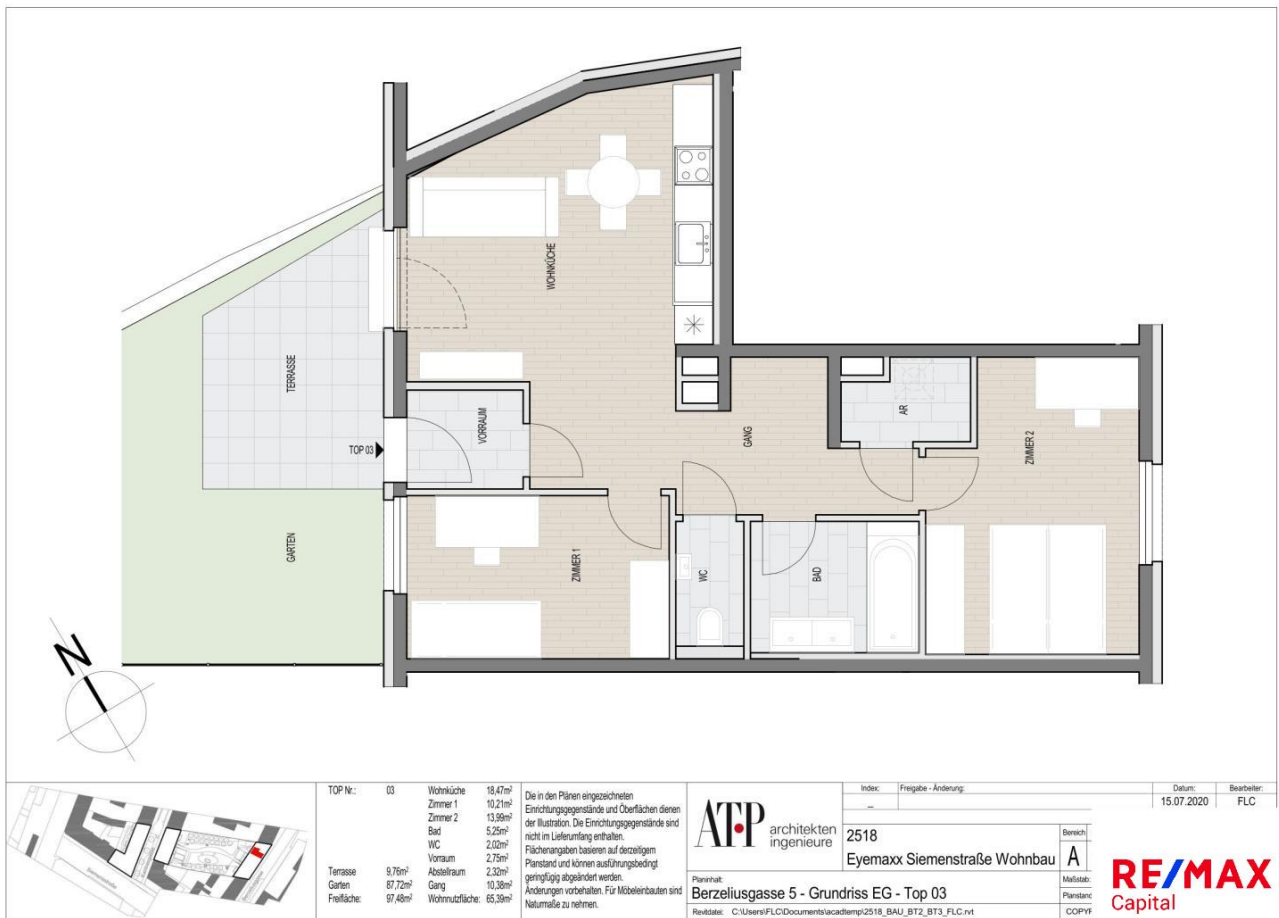
**RE/MAX**  
Capital



**RE/MAX**  
Capital



**RE/MAX**  
Capital



TOP Nr.:	03	Wohnküche	18,47m <sup>2</sup>
		Zimmer 1	10,21m <sup>2</sup>
		Zimmer 2	13,99m <sup>2</sup>
		Bad	5,25m <sup>2</sup>
		WC	2,02m <sup>2</sup>
		Vorraum	2,75m <sup>2</sup>
		Abstellraum	2,32m <sup>2</sup>
		Gang	10,38m <sup>2</sup>
		Wohnnutzfläche:	65,39m <sup>2</sup>
Terrasse	9,78m <sup>2</sup>		
Garten	87,72m <sup>2</sup>		
Freifläche:	97,48m <sup>2</sup>		

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände und Oberflächen dienen der Illustration. Die Einrichtungsgegenstände sind nicht im Lieferumfang enthalten. Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planstand und können ausführungsbedingt geringfügig abgeändert werden. Änderungen vorbehalten. Für Möbelbauten sind Naturmaße zu nehmen.

**ATP** architekten ingenieure

Planinhalt:  
**Berzeliusgasse 5 - Grundriss EG - Top 03**

Revisaz: C:\Users\FLC\Documents\acadtemp\2518\_BAU\_BT2\_BT3\_FLG.rvt

Index:	Freigebe - Änderung:
2518	
Eyemaxx Siemenstraße Wohnbau	

Bereich:	A
Mitstabh:	
Planstanz:	
CCPFF:	

**RE/MAX**  
Capital

Datum: 15.07.2020  
 Bearbeiter: FLC

## Objektbeschreibung

**Zur Miete angeboten wird eine moderne 3 - Zimmer Garten Wohnung** Willkommen in Ihrer modernen 3-Zimmer-Mietwohnung in Wien. Diese charmante Wohnung bietet nicht nur ein stilvolles Ambiente, sondern auch eine ausgezeichnete Infrastruktur, die Ihren Alltag erleichtert. Diese im Erdgeschoß gelegene 3-Zimmerwohnung besticht durch ihre ruhige Lage in den Innenhof. Die Wohnungsgröße ist mit knapp 65 m<sup>2</sup> geradezu ideal und verfügt über ein geräumiges Vorzimmer und einen Gang von dem man alle Räume begehen kann. Die Wohnung bietet eine moderne Wohnküche, 2 Schlafzimmer, 1 Bad mit Dusche/Badewanne, 1 WC, einen großen Garten und einem Abstellraum. Parken: Gerne kann in der hauseigenen Garage ein Stellplatz für EUR 108,00 monatlich gemietet werden. **Sie erreichen in Gehweite** Strassenbahn Bus Ärzte Apotheke Supermärkte Drogeriemärkte Mietvertragsdauer 5 Jahre Hauptmietzins: € 1261 inkl. 10% USt. Hausbetriebskosten: € 154,97 inkl. 10% USt. Gesamtmiete inkl. BK & 10% USt **€ 1.415,97** Die Kautions beträgt € 4.248,-- *Ich bitte um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Vermieter nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, E-Mail, Telefonnummer) bearbeitet werden können. Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer/Dritter und sind daher ohne Gewähr. Auf das Wirtschaftlichenaheverhältnis zum Anbieter wird hingewiesen* *Ich bitte um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Verkäufer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, E-Mail, Telefonnummer) bearbeitet werden können. Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idgF. BGB.Nr. 262/96 einschließlich § 15 MaklerG als vereinbart. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG ) hin. Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Auf unsere Doppelmaklertätigkeit wird ausdrücklich hingewiesen. \*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der Kaufpreis kann auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Kaufangebotes! Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer/Dritter und sind daher ohne Gewähr.*