"7. Liftstock, Loggia mit Ausblick, 3 Zimmer, perfekte Aufteilung - jetzt zugreifen - Sonnleithnergasse 34"

01. Mietwohnung 1100 Wien

Objektnummer: 1626_26925

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	ca. 1974
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	74,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 83,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,92
Gesamtmiete	1.261,77 €
Kaltmiete (netto)	950,00 €
Kaltmiete	1.261,77 €

Ihr Ansprechpartner

Wilhelm Fetscher

RE/MAX Elite
Operngasse 26
1040 Wien

H +43 699 12 08 31 41

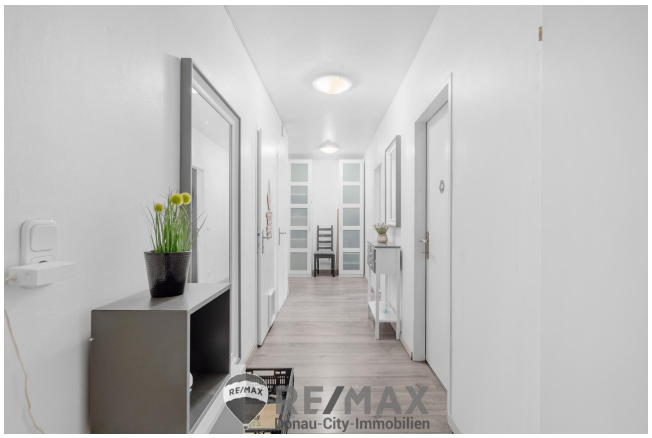
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien


RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

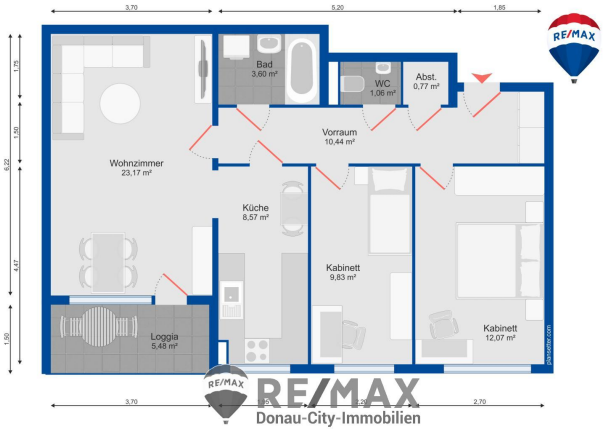
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien


3,70
5,20
1,85
1,75
1,50
6,62
4,47
1,80
Bad
3,60 m²
WC
1,06 m²
Abst.
0,77 m²
Vorraum
10,44 m²
Wohnzimmer
23,17 m²
Küche
8,57 m²
Kabinett
9,83 m²
Kabinett
12,07 m²
Loggia
5,48 m²
3,70
2,70
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

Jetzt müssen Sie zuschlagen! – Ihre neue Mietwohnung im 7. Stock mit Loggia und wunderschönem Blick!

Mit einer Wohnfläche von ca. 74 m² und zusätzlich ca. 6 m² Loggia bieten wir Ihnen hier eine Immobilie, die keine Wünsche offenlässt.
Die Wohnung im Detail:
• Zentrales Vorzimmer: Der einladende Eingangsbereich schafft eine angenehme Atmosphäre und führt Sie in die restlichen Räume der Wohnung.
• **Offenes Wohnzimmer mit Küche:** Der großzügige, offene Wohnbereich ist perfekt für gemütliche Stunden oder gesellige Abende mit Freunden und Familie.
• **2 Schlafzimmer:** Zwei lichtdurchflutete Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.
• **Badezimmer:** Ein modernes Badezimmer sorgt für entspannende Momente nach einem langen Tag.
• **WC:** Ein separates WC erhöht den Komfort.
• **Abstellraum:** Zusätzlicher Stauraum für Ihre Alltagsgegenstände.
Weitere Highlights:
• Hauszentralheizung für eine effiziente und angenehme Wärmeversorgung.
• **Kellerabteil:** Ein großzügiges Kellerabteil mit Stromanschluss ermöglicht vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.
• **Gemeinschaftsräume:** Für zusätzlichen Komfort stehen Ihnen eine Waschküche, ein Bügelraum mit Walze sowie ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum zur Verfügung.
Perfekte Lage und hervorragende Infrastruktur:
Die Wohnung befindet sich in der **Sonnleithnergasse 34** , einer ausgezeichneten Lage, die nicht nur durch ihre Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln punktet, sondern auch durch eine ausgezeichnete Nahversorgung.
Verkehrsanbindung:
• Straßenbahnlinie 6 ist nur wenige Gehminuten entfernt, mit nur drei Stationen bis zur U1-Reumannplatz und zwei Stationen bis zum Matzleinsdorfer Platz (S-Bahn).
• Weitere Verkehrsanbindungen sind die Straßenbahnlinie 1 sowie die Autobuslinien 14A und 7A, die ebenfalls in unmittelbarer Nähe sind.
• Die neue U5 wird bald ebenfalls in der Nähe verfügbar sein.
Nahversorgung:
• Geschäfte wie Billa, Spar, Bäckerei und Bipa sind direkt vor der Haustür.
• Weitere Einkaufsmöglichkeiten wie Müller, DM, Hofer und Lidl sind in nur 5-10 Minuten zu Fuß gut erreichbar.

Die Wohnung wird möbliert vermietet.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet
Miete Netto: € 950,--

BK Netto: € 197,06,--
10% USt.: € 114,71
Brutto Miete: € 1.261,77
Zusätzlich wird monatlich für Warmwasser und Heizung folgende Beträge verrechnet und 1-mal im Jahr abgerechnet
Heizung € 89,22 (inkl. 20% USt)
Warmwasser € 54,52 (inkl. 10% USt)
Gesamt monatliche Belastung Miete inkl. Warmwasser und Heizung € 1.405,50
Kaution: € 4.200,--

Es wird auf die einseitige Vertretung des Vermieters hingewiesen – eine Doppelmakler-Tätigkeit ist ausgeschlossen.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	950	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	197,06	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	114,71	
Gesamtbetrag	€	1261,77	
Heizwärmebedarf:	83.0 kWh/(m²a)		
Klasse Heizwärmebedarf:	C		
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.92		