

**Schöne ruhige Wohnung mit Balkon, Grünblick,  
Klimaanlage und KFZ-Abstellplatz**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1071\_2047**

**Eine Immobilie von Fidelitas Immobilien Dir. Mag. Hannes  
Petrusch**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1

## Ihr Ansprechpartner

### **Dir. Mag. Hannes Petrusch**

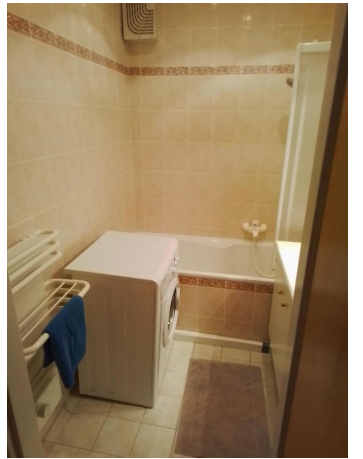
Fidelitas Immobilien Dir. Mag. Hannes Petrusch  
Budaugasse 70  
1220 Wien

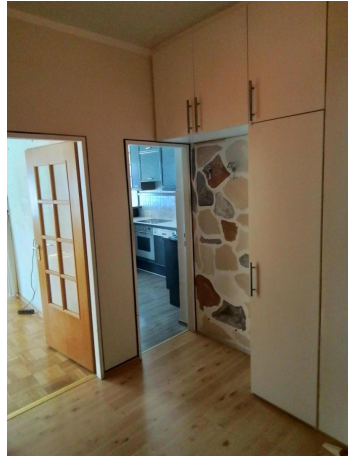
H +43 699/12410715  
F +43 1/2565258-11

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

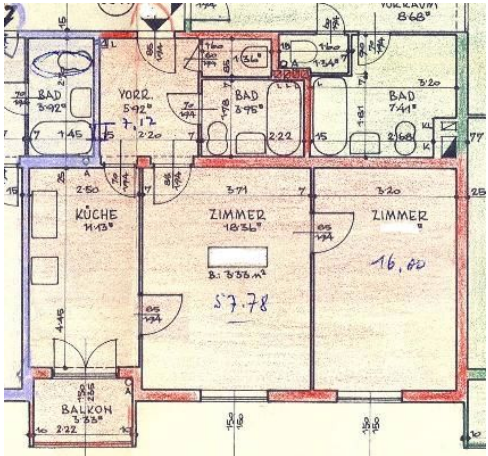














## Objektbeschreibung

Schöne gepflegte Wohnung mit Balkon, Grünblick, Gemeinschaftsgarten, Klimaanlage und KFZ-Abstellplatz 2 Zimmer (Schlafzimmer mit großem Schrank, Wohnzimmer mit Klimaanlage), Küche (komplett möbliert inkl. Geschirrspüler, Herd mit Ceranfeld, 2 Kühlschränke, Tiefkühler, Mikrowelle), Vorzimmer (mit Garderobenschrank), Wannenbad (komplett ausgestattet samt Waschmaschine), WC getrennt, Balkon, Kellerabteil, KFZ-Abstellplatz (bietet Platz für 2 PKW hintereinander), Gemeinschaftsgarten, Gemeinschafts-Waschküche und Trockenraum Heizung und Warmwasser € 70,37, KFZ-Platz € 80,-- Nähere Informationen und Besichtigungstermine bei Herrn Dir. Mag. Hannes Petrusch, petrusch@fidelitas.at, 0699/12410715. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	900	
Betriebskosten	€	100,18	zzgl 10% USt.
Heizkosten inkl Warmwasser	€	58,64	zzgl 20% USt.
Sonstiges	€	80	zzgl 10% USt.
Reparaturfonds	€	86,36	
Autoabstellplatz	€	80	
Umsatzsteuer	€	29,75	
-----			
Gesamtbetrag	€	1096,56	
-----			

Heizwärmebedarf: 96.97 kWh/(m²a)  
Klasse Heizwärmebedarf: C  
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.77  
Klasse Faktor D  
Gesamtenergieeffizienz: