

## Panorama Apartment nächst Türkenschanzpark



Referenzfoto TOP 3.10

**Objektnummer: 0004004866**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Baujahr:</b>	2009
<b>Wohnfläche:</b>	195,98 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 44,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,91
<b>Gesamtmiete</b>	4.499,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.658,84 €
<b>Kaltmiete</b>	4.090,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	431,16 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Dominik Pail**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 5955

H +43 676 8141 25955

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

















# Objektbeschreibung

## Panorama Apartment nächst Türkenschanzpark

### Lage:

- Cottageviertel, Sternwartepark und Türkenschanzpark in unmittelbarer Nähe
- Sehr gute Infrastruktur und Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz durch die S45, Buslinie 10A, Tramlinien 9, 40 und 41
- Div. Nahversorger fußläufig erreichbar

### Nutzfläche:

- ca. 195,98 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- zzgl. ca. 70,11 m<sup>2</sup> Terrassen

### Detailinfo:

- 4 zentral begehbare Zimmer im 5 + 6 OG mit Lift
- BJ 2009 / Topausstattung: Parketten, Fliesen, Fußbodenheizung, Videogegensprechanlage, ...

- Befristete Hauptmiete: 5 Jahre
- Kautiion: 3 Bruttomonatsmieten
- Verfügbar ab 01.12.2024
- Optional: Garagenstellplatz im Haus anmietbar

#### **Kosten / Monat:**

- Nettomiete p.M.: EUR 3.658,84
- Netto BK-Akonto p.M.: EUR 431,16
- 10 % USt. p.M.: EUR 409,-
- Einmalig: Vertragsabwicklungshonorar EUR 150,- inkl. USt.

#### **Gesamtmiete p.M.:**

- EUR 4.499,- inkl. BK und USt.\*

\* Verbrauchsabhängige Aufwendungen bzw. Kosten (z.B. Strom, Heizung/Wärme, Kühlung/Kälte, Warm- Kaltwasser, etc.), welche nicht in der anteiligen monatlichen Vorschreibung der Hausverwaltung enthalten sind, werden dem Nutzer direkt von den jeweiligen Versorgern vorgeschrieben und zusätzlich verrechnet.

Für weitere Informationen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen

gerne zur Verfügung! Im Sinne unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bedanken wir uns für die Angabe Ihrer Kontaktdaten.

**Kontakt:**

- **Dominik Pail, M.A.**
- **Mobile: +43 676 8141 25955**
- **E-Mail: pail@raiffeisen-immobilien.at**

- **Mag. Anna Steurer**
- **Mobil: +43 676 8141 8045**
- **E-Mail: steurer@raiffeisen-immobilien.at**

Wir weisen darauf hin, im vorliegenden Fall nicht als Doppelmakler tätig zu sein und in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Vermieter zu stehen.

Die Vermittlung der Immobilie erfolgt für den Mieter / die Mieterin provisionsfrei.