

## Vollmöblierte 3 Zimmer Wohnung in Währing



Wohnzimmer

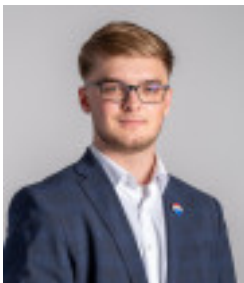
**Objektnummer: 3479\_1458**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1961
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 132,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,87
<b>Gesamtmiete</b>	1.290,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	955,72 €
<b>Kaltmiete</b>	1.290,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Julian Kases

RE/MAX Trend  
Landstrasser Hauptstraße 107  
1030 Wien

T +43/1/9346654  
H +436602499995

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









## Objektbeschreibung

Diese 70 m<sup>2</sup> große, helle Wohnung befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Wohnhauses mit Lift in toller Lage des 18. Bezirks, nur wenige Minuten vom AKH entfernt. Die Wohnung besticht durch ihre gut durchdachte Raumaufteilung: -) Zwei helle Schlafzimmer -) Ein großzügiges Wohnzimmer -) Separate, voll ausgestattete Küche -) Badezimmer mit Badewanne -) Separates WC -) Vorraum Die Wohnung wird vollmöbliert übergeben, sodass Sie direkt einziehen und sich wohlfühlen können. Der Mietvertrag ist auf 3 Jahre befristet.

**Ausstattung:** Vollmöblierung (wie auf den Bildern ersichtlich) Laminat- und Fliesenböden Komplette ausgestattete Küche Miete: Die monatliche Miete inklusive Betriebskosten beträgt 1.290 €. **Lage und Infrastruktur:** Die Wohnung liegt verkehrsgünstig im 18. Bezirk, Währing. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche öffentliche Verkehrsanbindungen:

Straßenbahnlinien: 40, 41 (Haltestelle Eduardgasse) U-Bahn: U6 Michelbeuern AKH

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie Supermärkte, Apotheken und kleinere Geschäfte, befinden sich ebenfalls in Gehweite. **ANFRAGEN:** Um diese Wohnung zu mieten, benötigen Sie ein aufrechtes Beschäftigungsverhältnis (Lohnzettel der letzten 3 Monate).

Studenten benötigen einen Bürgen. Entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers, sind wir einseitig nur für den Vermieter tätig! Die

Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne

Gewähr. Änderungen vorbehalten! For information in English, please do not hesitate to contact us! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	955,72	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	184,14	zzgl 10% USt.
Sonstiges	€	32,87	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	117,27	

-----  
Gesamtbetrag € 1290  
-----

Heizwärmebedarf: 132.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 2.87

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt E

energieeffizienz: