

**VERMIETET! - "Charmante 3 Zimmer Wohnung nahe
Schönbrunn!"**



VERMIETET

Objektnummer: 1626_25604

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	ca. 1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	82,91 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.200,01 €
Kaltmiete (netto)	930,12 €
Kaltmiete	1.200,01 €

Ihr Ansprechpartner



Richard. Fetscher, MBA

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 +43 699 1788 3681
F +43 1 699 11 12 - 13

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

Objektbeschreibung

"Charmante 3-Zimmer-Wohnung nahe Schönbrunn!" Diese charmante 3 Zimmer Wohnung befindet sich im ersten Stock eines im Jahr 1960 erbauten und 2002 thermisch sanierten Gebäudes. Mit einer großzügigen Wohnfläche von **ca. 82,91m²** bietet sie ausreichend Platz für Paare oder Familien. Die Wohnung wird teilmöbliert vermietet und ist somit **sofort bezugsfertig**. Der einladende Vorraum führt in die **voll ausgestattete Küche** und das geräumige Wohnzimmer. **Zwei gemütliche Schlafzimmer** bieten Rückzugsmöglichkeiten und Ruhe. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein separates WC, ein Abstellraum und ein Schrankraum sorgen für zusätzlichen Stauraum und Komfort. Die Lage bietet eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. In unmittelbarer Nähe befinden sich: U4 Station Hietzing, Straßenbahn: Linie 60 und Buslinien: 56B, 58B. Die Umgebung besticht durch eine **ausgezeichnete Infrastruktur**. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgungseinrichtungen sind bequem erreichbar. Für Freizeit und Erholung bietet sich der nahegelegene Schönbrunner Schlosspark sowie diverse Sport- und Freizeiteinrichtungen an. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Kautions: € 3.600,- Miete netto: € 930,12 BK. netto: € 160,80 10% Ust.: € 109,08 **Gesamtmiete: € 1.200,00** Es wird auf die einseitige Vertretung des Vermieters hingewiesen – eine Doppelmakler-Tätigkeit ist ausgeschlossen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	930,12	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	160,8	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	109,09	

Gesamtbetrag	€	1200,01	

Heizwärmebedarf: 65.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: C
Klasse Gesamtenergieeffizienz: D