

## **Luxuriöses vollmöbliertes Terrassenstudio mit Grünblick in Ruhelage - All In Miete**



Wohnraum mit Terrasse

**Objektnummer: 1608\_11981**

**Eine Immobilie von RE/MAX Solutions in Wien 1**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 2019
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	45,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.450,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.450,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.450,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Roald Austraat

RE/MAX Solutions in Wien 1  
Mahlerstraße 5, Mezz.  
1010 Wien

H +43 699/ 17 17 11 11  
F +43 1/714 83 70-11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



# RE/MAX Solutions in Wien 1

/ PROFESSIONELL  
/ TRANSPARENT  
/ LOYAL

Hier geht's zu Ihrem  
persönlichen Beratungstermin

+43 1 714 83 70  
[office@remax-solutions.at](mailto:office@remax-solutions.at)



BEWERTEN – BERATEN – VERMARKTEN – VERWALTEN

IC/RE/MAX\_AUSTRIA\_CHRISTIAN\_FOELL\_ADOBE STOCK MRGB









## Objektbeschreibung

Herrliches Studio mit Terrasse und Grünblick in Ruhelage Vollmöblerter Erstbezug - All In Miet - exkl. Strom English Version below! Gebäude Der zeitgemäße Neubau wurde vor Kurzem in einer ruhigen Seitengasse unweit des Schubert- und Marie Ebner Eschenbach Park fertiggestellt. Vom praktischen Eingangsbereich mit Platz für Garderobe erreichen Sie sowohl das separate WC als auch den praktisch angelegten Wohnraum. Die gesamte Wohnung ist komplett ausgestattet - vollmöbliert bis hin zu Besteck in der Küche und Handtüchern im Bad. Die Küche ist mit allen Geräten ausgestattet, auch im Bad findet sich einen Waschmaschine samt Wäschetrockner! Selbstverständlich mit einer modernen Küche ausgestattet, mit vollständigem Wohnbereich, einladendem Schlafabschnitt und natürlich der grandiosen Terrasse mit Grünblick und viel Platz zum durchatmen! Einige Ausstattungsdetails • Fernbedienbare Außenjalousien an allen Verglasungen • Hochwertige Echtholz Eiche Landhausdielen und elegante Großformatfliesen (60 x 60 cm) • Verdeckte Bänder an den Innentüren und Tüorzargen mit Schattenfugenanschluß • Inverter Klimaanlage installiert Infrastruktur Im Umkreis von ca. 200 Metern erreichen Sie fußläufig eine Vielzahl von Geschäften des täglichen Bedarfs, Supermarkt, Drogeriemarkt, und eine Reihe von unterschiedlichen Lokalen. Sogar einen kleinen Markt finden Sie in unmittelbarer Umgebung! Für nähere Informationen, Grundrisse, und den link zu einer virtuellen Tour kontaktieren Sie mich gerne unverbindlich! The apartment / studio is located In a newly built building in a quiet side street close to Schubert park The hallway provides space for a large wardrobe and coat hangers - also the separate toilet is accessible from the comact entrance hall. The magnificent studio room is equipped with a brand new kitchen, including all appliances and cutlery and dishes. Even a smart cookbook has been supplied! The stylish living area is complete with shelves, sofa and TV, a comfy king size double bed awaits you with cushions and blankets, duvets etc. Also the bathroom has been fitted completely: ample storage, washing machine, even a clothe dryer is supplied!! The studio also boasts remotely contrilled blinds, high class oak flooring, stylish doors and is equipped already with an inverter air conditioning Most notably the beautiful and spacious private terrace invites you to spend time outdoors and enjoy the greenery around! please contact me for further details and access to a virtual tour of the aparftment!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1450
Umsatzsteuer	€	0
-----		
Gesamtbetrag	€	1450
-----		
Heizwärmebedarf:	38.0 kWh/(m²a)	
Klasse	B	
Heizwärmebedarf:		

Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenten! Bitte beachten Sie, dass wir Ihnen zum allgemeinen Schutz die Möglichkeit bieten, eine Video-Live-Besichtigung in Anspruch zu nehmen. Im Falle persönlicher Besichtigungen werden wir uns bemühen, größtmöglichen

Abstand zu halten und Hygienemaßnahmen zu ergreifen, die ein Infektionsrisiko so weit wie möglich minimiert.

Haben Sie eine Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen? Vereinbaren Sie noch heute Ihren kostenlosen Beratungstermin unter 01/714 83 70 oder unter [www.remax-solutions.at](http://www.remax-solutions.at). Wir freuen uns von Ihnen zu hören!