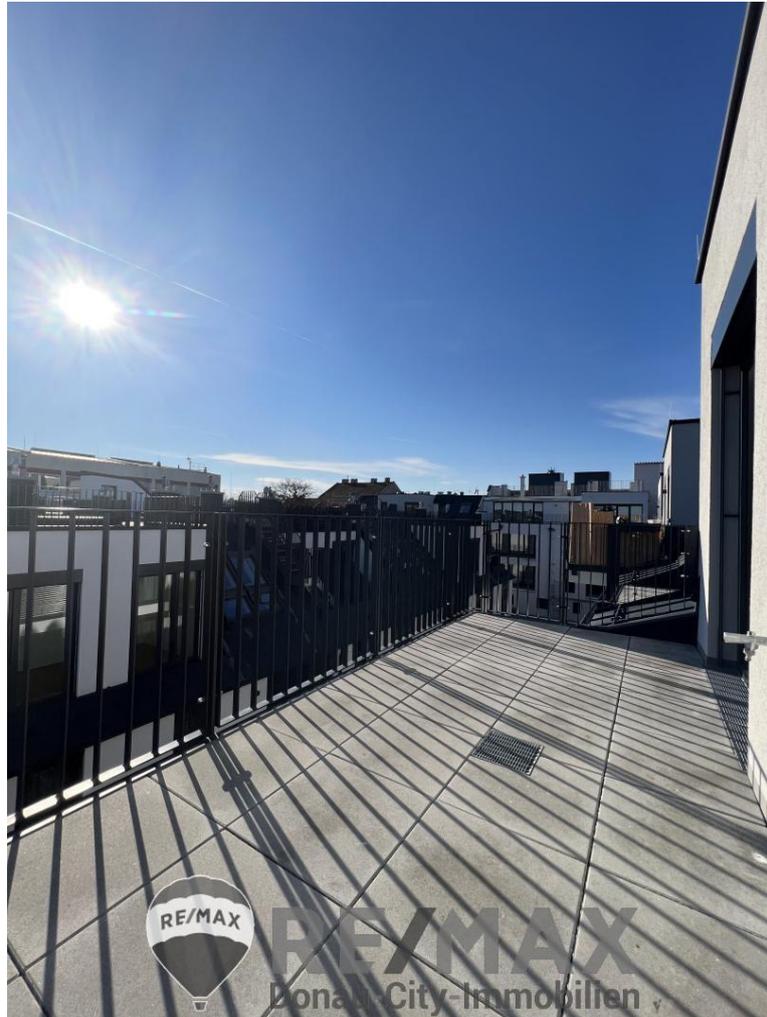


**'ERSTBEZUG: 3 Zimmer DG-Wohnung mit 2
Bädern und 2 Terrassen'**



MTW in 1230 Wien

Objektnummer: 1626_25930

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1230 Wien, Liesing |
| Baujahr: | ca. 2017 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Wohnfläche: | 87,43 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Balkone: | 1 |
| Terrassen: | 2 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 24,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,77 |
| Gesamtmiete | 1.480,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.273,51 € |
| Kaltmiete | 1.480,00 € |

Ihr Ansprechpartner



Silvana Ljubisavljevic

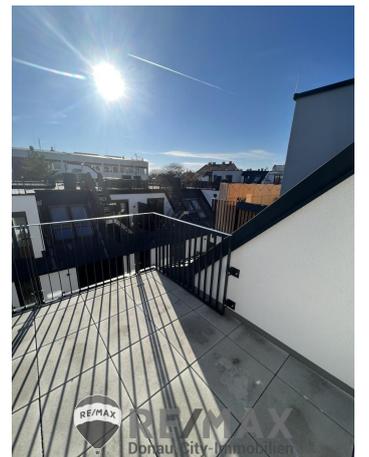
RE/MAX Favorit
Laxenburgerstr 21
1100 Wien

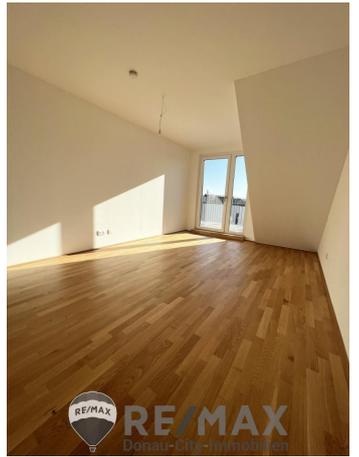
H +43 660 44 900 39

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

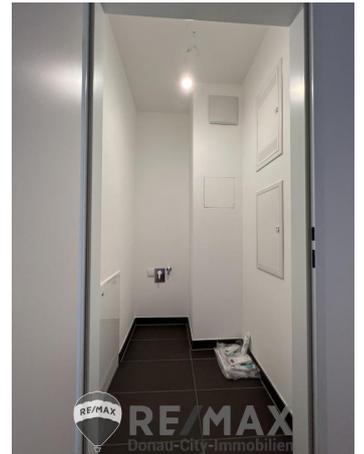


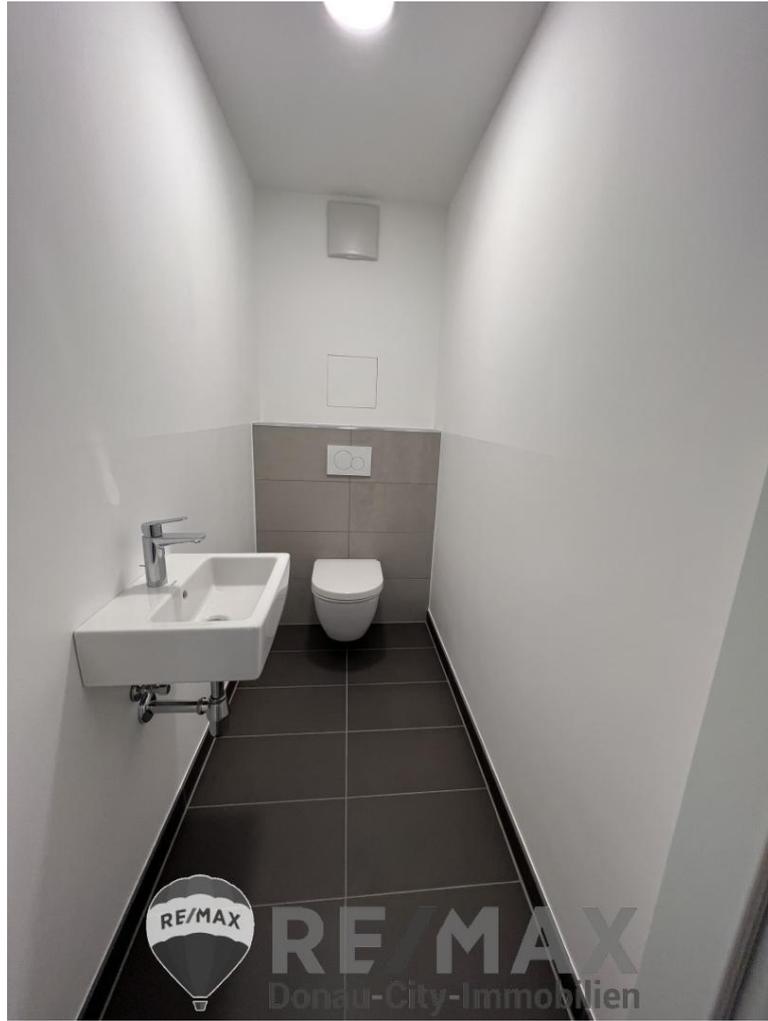












RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien



RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien



RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien



Objektbeschreibung

"Naturverbunden Wohnen im Ruhelage!" Es wird eine helle, moderne 3 Zimmer DG-Wohnung in einer ruhigen Seitengasse zur Erstvermietung angeboten. Diese großzügige Wohnung mit 2 Terrassen bietet Ihnen komfortables und stilvolles Wohnen in einer friedlichen Wohngegend. Mit einer Gesamtfläche von ca. 87,4 m² und einer durchdachten Raumaufteilung ist sie ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Die hochwertige Küche ist modern und funktional gestaltet und bietet ausreichend Stauraum für Ihre Küchenutensilien. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre kulinarischen Fähigkeiten auszuleben und köstliche Gerichte zuzubereiten. Die Wohnung ist zentral begehbar und verfügt über 2 Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie zwei Toiletten mit Waschtisch. Es besticht durch modernes und elegantes Design und bietet den nötigen Komfort sowie Luxus. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die Verbindung von Schlafzimmer direkt mit einem Badezimmer und Terrasse, sodass ein abgetrennter Privat-Bereich vorhanden ist. Die Fußbodenheizung sorgt im Winter für wohlige Wärme, während Sie an heißen Sommertagen die installierte Klimaanlage genießen können, die für angenehme Temperaturen sorgt. Die Wohnung, die sich in unmittelbarer Nähe zum Erholungsgebiet Wienerberg befindet ist nordöstlich sowie südwestlich ausgerichtet. Ein Waschmaschinenanschluss ist im Abstellraum vorhanden. Der zugehörige Garagenplatz spart Ihnen Zeit und ermöglicht ein entspanntes Ankommen in Ihrem neuen Zuhause. Der Garagenplatz kann für € 110 pro Monat separat angemietet werden. Die unmittelbare Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur und Nahversorgung. Für Ihre täglichen Besorgungen stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Auch Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind in der Nähe. Die Nähe zum Wienerberg sowie ein vielfältiges gastronomisches Angebot tragen zur attraktiven und naturnahen Wohnlage bei. Zudem profitieren Sie von einer optimalen Anbindung an sämtliche öffentliche Verkehrsmittel sowie an die Autobahn, was die Standortqualität zusätzlich erhöht. "Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie heute noch einen Besichtigungstermin!" Miete inkl. 10% USt: € 1.273,51 Betriebskosten inkl. 10% USt: € 206,49 **Gesamtbetrag: € 1.480,--** Warmwasser, Heizkosten und Strom werden nach Verbrauch abgerechnet und sind separat zu bezahlen. Es wird auf die einseitige Vertretung des Vermieters hingewiesen – eine Doppelmakler-Tätigkeit ist ausgeschlossen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

| | | | |
|----------------|---|---------|---------------|
| Miete | € | 1273,51 | |
| Betriebskosten | € | 187,72 | zzgl 10% USt. |
| Umsatzsteuer | € | 18,77 | |

| | | | |
|--------------|---|------|--|
| Gesamtbetrag | € | 1480 | |
|--------------|---|------|--|

Heizwärmebedarf: 24.0 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene0.77

rgieeffizienz:

Klasse Faktor GesA
amtenergieeffizienz:
z: