

"Design trifft Funktionalität: Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung wartet auf Sie!"



MTW_1100 Wien

Objektnummer: 1626_26110

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	ca. 1952
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	42,63 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Gesamtmiete	979,00 €
Kaltmiete (netto)	746,22 €
Kaltmiete	979,00 €

Ihr Ansprechpartner



Silvana Ljubisavljevic

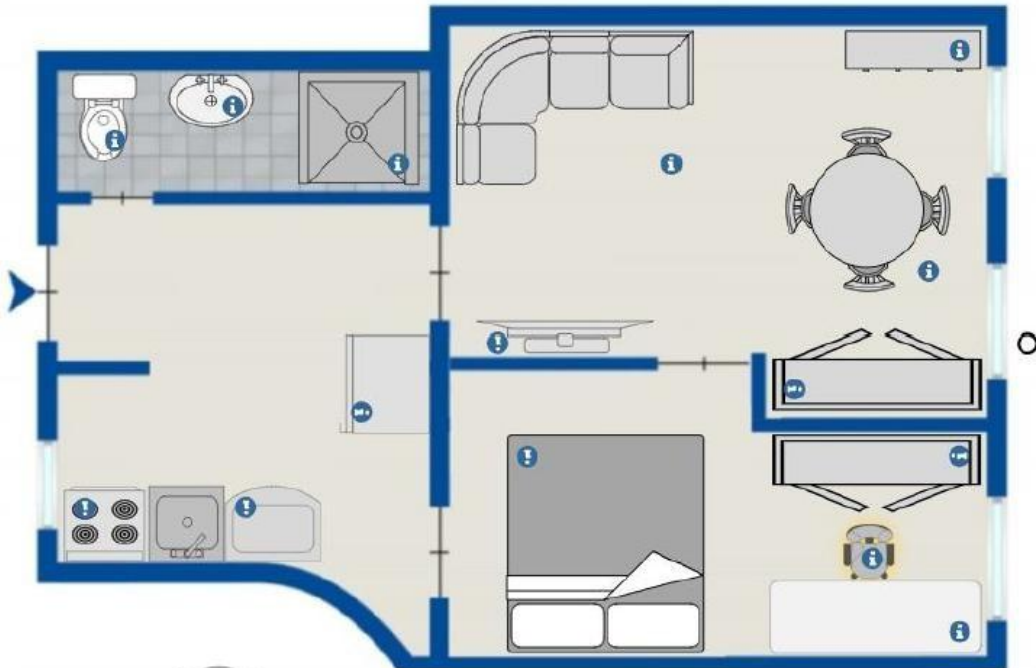
RE/MAX Favorit
Laxenburgerstr 21
1100 Wien

H +43 660 44 900 39

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







RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

"Design trifft Funktionalität: Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung wartet auf Sie!" Willkommen in dieser eleganten und geschmackvoll eingerichteten 2-Zimmer-Wohnung mit separater Küche. Die lichtdurchflutete Wohnung besticht durch ihre zentrale Lage und die praktische, funktionale Gestaltung. Sie ist komplett möbliert und ab Juli 2025 bezugsbereit. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einer Toilette ausgestattet, um Ihren Komfort zu maximieren. Große Fensterfronten sorgen für eine helle und einladende Atmosphäre. Auf einer Gesamtfläche von ca. 42,63 m² haben Sie die Möglichkeit, Ihre persönliche Ruheoase zu gestalten und nach einem stressigen Tag zu entspannen. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. In der Nähe finden Sie sowohl Kindergärten, Volksschulen sowie weiterführende Schulen. Auch Friseure, Ärzte und Apotheken sind bequem zu Fuß erreichbar. Dank der ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gelangen Sie schnell und unkompliziert in andere Stadtteile Wiens. Die nächste U-Bahn-Station ist nur 5 Gehminuten entfernt, und das Stadtzentrum erreichen Sie in nur 10 Minuten. Die monatliche Gesamtbelastung beträgt € 979,00 Miete brutto: € 820,84 Betriebskosten: € 158,16 Strom- und Heizkosten sind nach Verbrauch separat zu bezahlen. „Es wird auf die einseitige Vertretung des Vermieters hingewiesen – eine Doppelmakler-Tätigkeit ist ausgeschlossen.“Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	746,22	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	143,78	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	89	

Gesamtbetrag	€	979	

Heizwärmebedarf: 42.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: B
f:
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.44
Klasse Gesamtenergieeffizienz: C
Faktor Gesamtenergieeffizienz: