

SMART Luxury



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	999,00 €
Kaltmiete (netto)	764,40 €
Kaltmiete	999,00 €

Ihr Ansprechpartner



Silvana Ljubisavljevic

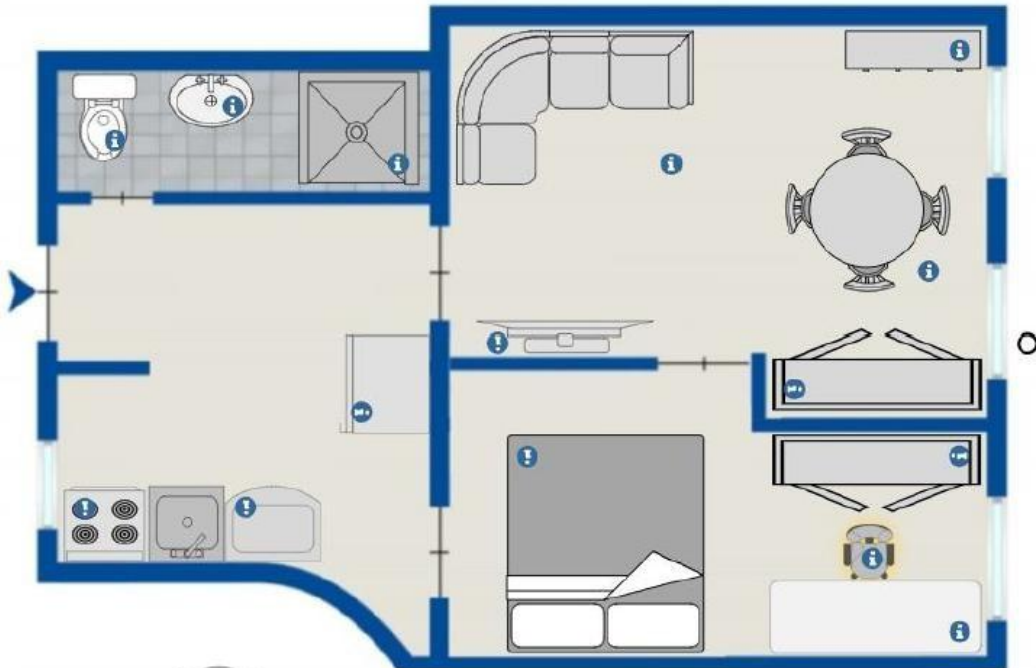
RE/MAX Favorit
Laxenburgerstr 21
1100 Wien

H +43 660 44 900 39

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







RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

“SMART luxury” Willkommen in dieser schicken und stilvoll eingerichteten 2-Zimmer-Wohnung mit separater Küche. Die Wohnung ist hell, zentral gelegen überzeugt durch ihre praktische und funktionale Gestaltung. Voll möbliert ist sie sofort einzugsbereit, sodass Sie sich direkt wie zu Hause fühlen können. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einer Toilette ausgestattet, um Ihren Komfort zu gewährleisten. Dank großer Fensterfronten ist die Wohnung besonders hell und einladend. Auf einer Gesamtfläche von ca. 42,63 m² können Sie Ihre kleine Ruheoase schaffen und sich nach einem stressigen Alltag entspannen. Die unmittelbare Umgebung bietet gute Infrastruktur und Nahversorgung. Für die Besorgungen des täglichen Bedarfs stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Viele öffentliche und private Kindergärten sowie Volksschulen, aber auch höhere Schulen sind nicht weit entfernt. Ebenso sind Friseure, Ärzte und Apotheken zu Fuß erreichbar. Durch die sehr gute öffentliche Anbindung können Sie schnell und bequem andere Stadtteile Wiens erreichen. Die nächste U-Bahn Station ist nur 5 Gehminuten entfernt. In Das Stadtzentrum Wiens erreichen Sie in 10 Minuten. Die monatliche Gesamtbelastung beträgt € 999,00 Miete brutto: € 840,84 Betriebskosten: € 158,16 Strom- und Heizkosten sind nach Verbrauch separat zu bezahlen. "Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie heute noch einen Besichtigungstermin!" **Besichtigung mit Einzelterminen am Freitag, den 30.10.2024 in der Zeit von 10:00 Uhr bis 13:00 Uhr! Um Voranmeldung wird gebeten. Nützen Sie die Möglichkeit Ihren Wunschtermin online zu buchen!** „Es wird auf die einseitige Vertretung des Vermieters hingewiesen – eine Doppelmakler-Tätigkeit ist ausgeschlossen.“Angaben

gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
Mie€ 76 zzg
te 4,4 | 10
%
US
t.
Bet€ 14 zzg
rie 3,7 | 10
bsk 8 %
ost US
en t.
Um€ 90,
sat 82
zst
eu
er

Ge € 99
sa 9
mt
bet
rag

Hei 42.
zw 0 k
är Wh
me /(m
be 2a)
dar
f:
Kla B
sse
Hei
zw
är
me
be
dar
f:
Fa 1.4
kto 4
r G
esa
mt
en
erg
ieef
fizi
enz
:
Kla C
sse
Fa
kto
r G
esa
mt

en
erg
ieef
fizi
enz
: