

2 Zimmer Wohnung nahe Grinzingeerstraße



Zimmer 1

Objektnummer: 3479_1473

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 122,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,02
Gesamtmiete	1.016,92 €
Kaltmiete (netto)	800,00 €
Kaltmiete	1.016,92 €

Ihr Ansprechpartner



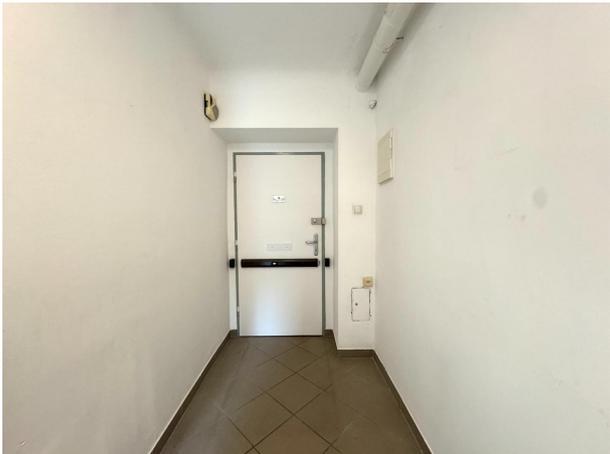
Julian Kases

RE/MAX Trend
Landstrasser Hauptstraße 107
1030 Wien

T +43/1/9346654
H +436602499995

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









Objektbeschreibung

Wohnung: ca. 5 Gehminuten vom Bahnhof Heiligenstadt entfernt, gelangt eine Wohnung zur Vermietung. Das ca. 80m² große Objekt befindet sich im ersten Stock eines gepflegten Wohnhauses auf der Heiligenstädter Straße und besteht aus einem Vorraum, 2 Zimmer, 1 Küche, einem Badezimmer und WC. Diese Wohnung wird teilmöbliert (Küche, Tisch, Eckbank) vermietet. **Weitere Ausstattung:** Küche mit Herd, Kühlschrank, Badezimmer mit Badewanne, separate Toilette. Im Wohnraum ist Laminat verlegt, das Badezimmer sowie die Toilette und Küche sind mit Fliesen ausgestattet. **Umgebung:** Im beliebten 19. Wiener Gemeindebezirk Döbling gelegen, bietet die Wohnung eine hervorragende Mischung aus urbanem Komfort und naturnaher Erholung. Die Nähe zur Donau und den Wiener Weinbergen lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein, während die gute Anbindung an die S-Bahn und Straßenbahnlinien eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt gewährleistet. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung. **Öffentliche Anbindung:** -) Bahnhof Heiligenstadt -) Straßenbahnlinie D -) U4 Heiligenstadt -) Bus 11A **Mietvertrag** Der Mietvertrag wird befristet auf 5 Jahre abgeschlossen, die dzt. monatliche Miete beträgt 1.016,92 € inkl. BK und USt.

Besichtigungen: Besichtigungen finden ausschließlich am Freitag, 06.12.2024 zwischen 15:00 und 16:00 statt. Um Voranmeldung wird gebeten. Um diese Wohnung zu mieten, benötigen Sie ein aufrechtes Beschäftigungsverhältnis (Lohnzettel der letzten 3

Monate). Anfragen: Wir bitten um Beachtung, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Daten (Name, Anschrift, Tel. Nr. e - mail Adresse) bearbeiten können. Weiters weisen wir darauf hin, dass wir strikt nach den seit Juni 2014 geltenden FAGG Richtlinien arbeiten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Miete €800 zzgl 10% USt. Betriebskosten €123,57 zzgl 10% USt. Sonstiges €0,9 zzgl 10% USt. Umsatzsteuer €92,45-----Gesamtbetrag €1016,92-----

Hei12
zw 2.5
är kW
meh/(
be m²
dara)
f:
KlaD
ss
e
Hei
zw
är

me
be
dar
f:
Fa 2.0
kto2
r G
es
am
ten
erg
iee
ffizi
en
z:
KlaD
ss
e F
akt
or
Ge
sa
mt
en
erg
iee
ffizi
en
z: