

## 2 Zimmer Wohnung nahe Grinzingerstraße



Zimmer 1

**Objektnummer: 3479\_1473**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	62,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 122,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,02
<b>Gesamtmiete</b>	906,92 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	700,00 €
<b>Kaltmiete</b>	906,92 €

## Ihr Ansprechpartner



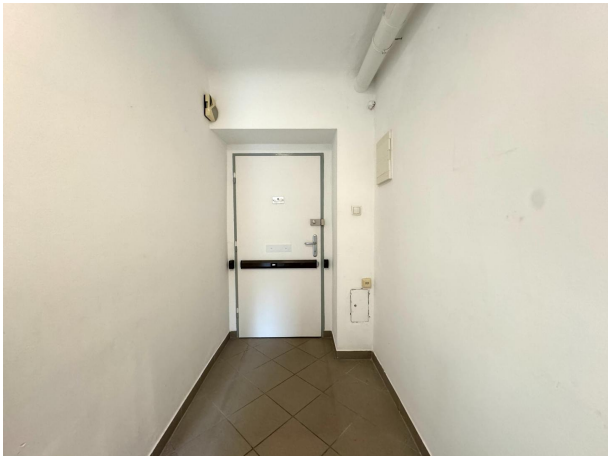
### **Mag. Erwin Meerwald**

RE/MAX Trend  
Landstrasser Hauptstraße 107  
1030 Wien

T +43/1/9346654

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. 80m<sup>2</sup> 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 €700 zzgl 10% USt. Betriebskosten €123,57 zzgl 10% USt. Sonstiges €0,9 zzgl 10% USt. Umsatzsteuer

€82,45-----Gesamtbetrag €906,92-----

-----  
-----  
-----  
Hei 12  
zw 2.5  
är kW  
me h/(  
be m<sup>2</sup>  
dar a)  
f:  
Kla D  
sse  
Hei  
zw  
är  
me

be  
dar  
f:  
Fa 2.0  
kto 2  
r G  
esa  
mt  
en  
erg  
ieef  
fizi  
enz  
:  
Kla D  
sse  
Fa  
kto  
r G  
esa  
mt  
en  
erg  
ieef  
fizi  
enz  
: