

## **Erstbezug - LEYWAND leben im 6. Liftstock mit großem Balkon**



Wohnküche

**Objektnummer: 1619\_7654**

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	54,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 21,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.300,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.055,32 €
<b>Kaltmiete</b>	1.300,00 €

## Ihr Ansprechpartner

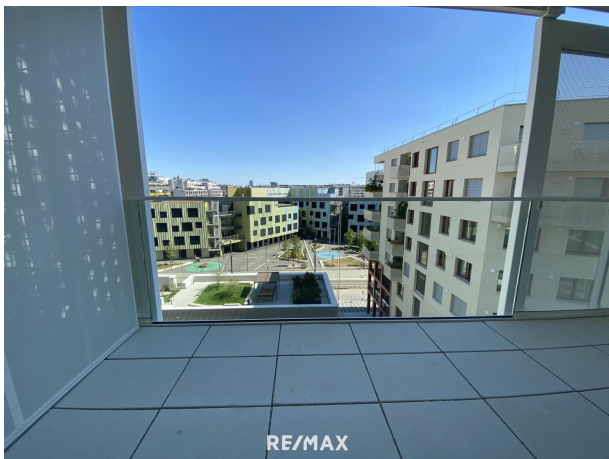


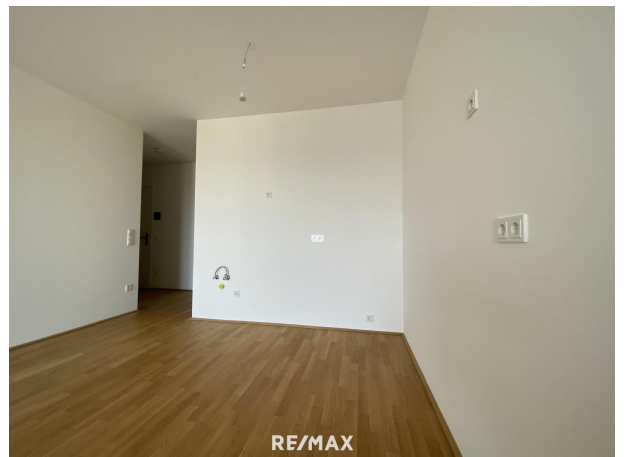
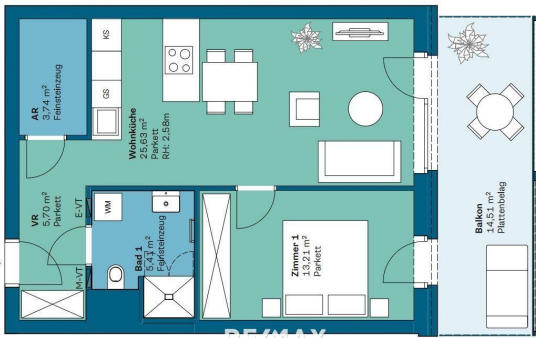
### **Peter Grand (Team Hubert Koller)**

RE/MAX Real Experts  
Gentzgasse 13/1  
1180 Wien

H +43 699 1317 3366

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









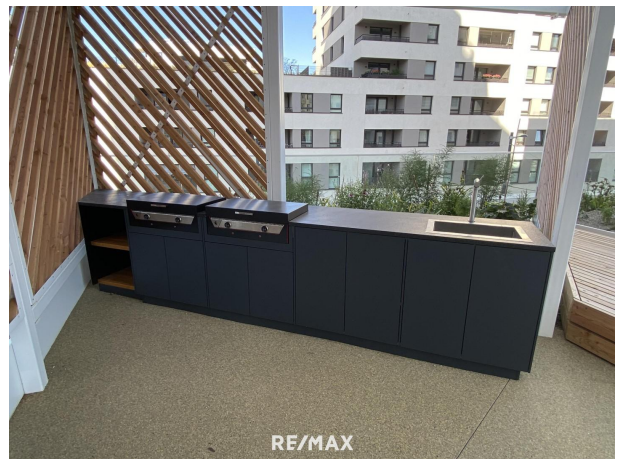
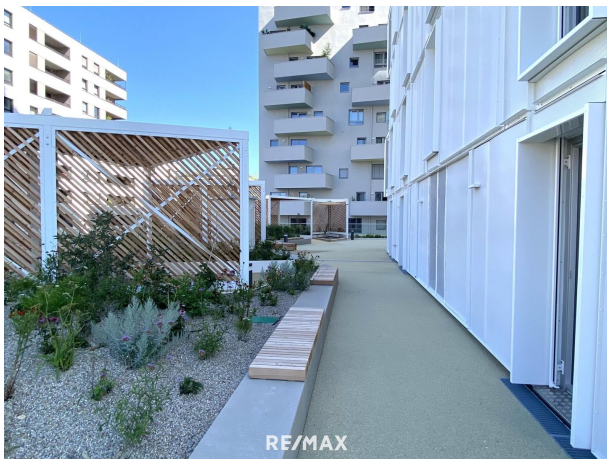
RE/MAX

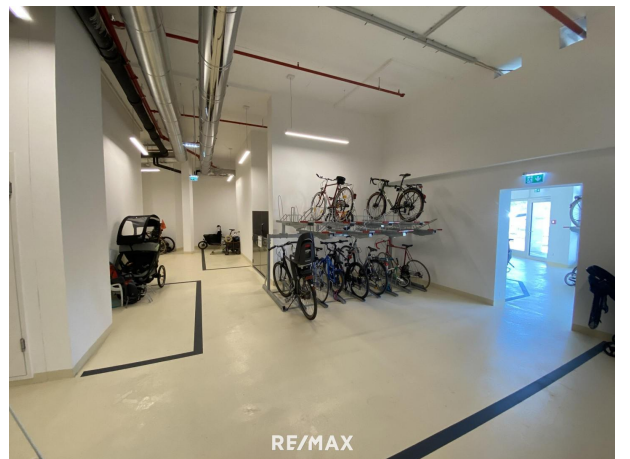
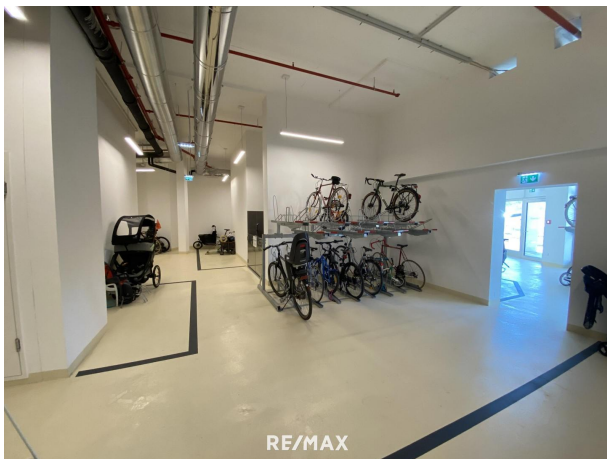


RE/MAX



RE/MAX







## Objektbeschreibung

**Zur Vermietung (befristet auf 5 Jahre) gelangt diese tolle Erstbezugs-Wohnung im 6.**

**Liftstock** Sie können unter folgendem Link ganz einfach und unkompliziert [selbst einen Besichtigungstermin buchen](#). Bitte dazu einfach auf „Termin buchen“ klicken:

<https://www.remax.at/de/1619-7654#anfrage> **Die Wohnung** Aus dem Vorraum gelangen Sie in die ca. 26 m<sup>2</sup> große Wohnküche. Aus dieser kommen Sie in das ca. 13m<sup>2</sup> große Schlafzimmer. Den ca. 15m<sup>2</sup> großen, überdachten, süd-ost-seitigen Balkon können Sie sowohl aus der Wohnküche als auch aus dem Schlafzimmer begehen. Ins Bad gelangen Sie auch direkt aus dem Vorraum. Es steht auch noch ein Abstellraum zur Verfügung und ein Kellerabteil.

**Gemeinschaftsanlagen** Fahrradraum mit Werkstatt und Fahrradwaschplatz Home Office Bereich im EG Gästewohnungen Gemeinschaftsterrasse mit Outdoorküche

Gemeinschaftsraum Saunabereich **Garagenplatz** Bei Bedarf kann auch ein Garagenstellplatz um EUR 150,- p.m. angemietet werden. **Lage/Umgebung/Anbindung** perfekte Anbindung an

das Radverkehrsnetz Straßenbahnlinie O "Bruno-Marke-Allee" vor der Haustüre

Straßenbahnlinie 2 wenige Gehminuten entfernt U1 Vorgartenstraße in ca. 10-15 min.

erreichbar Freizeit- und Erholungsgebiet Donauinsel in wenigen Minuten Prater und Augarten in ca. 15 min. erreichbar Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1055,32	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	126,5	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	118,18	
-----			
Gesamtbetrag	€	1300	
-----			

Heizwärmebedarf 21.4 kWh/(m<sup>2</sup>a)

f:

Klasse HeizwärmA

ebedarf:

Klasse Faktor GeA

samtenergieeffizi

enz:

**Qualität macht sicher! RE/MAX Real Experts wurde bereits wiederholt von der Wirtschaftskammer für die hervorragende Betreuung mit dem Immy ausgezeichnet. Ihre Zufriedenheit ist unsere Aufgabe! Nutzen Sie auch unser Service für Abgeber! Schnellstmöglich zum besten Preis verkaufen durch unsere besonderen Vermarktungsaktivitäten!**