

**ERFOLGREICH VERMIETET!**



**ERFOLGREICH VERMIETET!**

Wir suchen ähnliche Objekte für weitere Interessent\*innen!



**RE/MAX**

**ERFOLGREICH VERMIETET!**

**Objektnummer: 1619\_7658**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	71,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 53,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.159,64 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	891,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.159,64 €

## Ihr Ansprechpartner



### Alice Prat (Team Hubert Koller)

RE/MAX Real Experts  
Gentzgasse 13/1  
1180 Wien

H +43 664 851 58 71

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

## Objektbeschreibung

**Diese Wohnung haben wir erfolgreich vermietet! Wir suchen ähnliche Wohnungen für weitere InteressentInnen! Kontaktieren Sie uns noch heute für ein unverbindliches Beratungsgespräch! Zur Vermietung (befristet auf 5 Jahre) gelangt diese hofseitige 2-Zimmer-Terrassenwohnung im 3. Liftstock auf der Wiedner Hauptstraße** Aus dem Vorraum gelangen Sie in die Küche und weiters in das ca. 28 m<sup>2</sup> große, helle Wohnzimmer mit Zugang zu einer größeren, ca. 14m<sup>2</sup> großem und einer kleineren, ca. 8m<sup>2</sup> großen Terrasse. Die größere Terrasse können Sie sowohl aus dem Wohnzimmer als auch der Küche betreten. Das Wohnzimmer führt über einen weiteren Vorraum weiter ins ca. 17m<sup>2</sup> große Schlafzimmer, das Bad mit Wanne und das WC. 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/1619-7658#anfrage](https://www.remax.at/de/1619-7658#anfrage) **Highlights** - großes, helles, hofseitiges Wohnzimmer mit zwei hofseitigen Terrassen - zwei Terrassen, eine ca. 14m<sup>2</sup>, die andere ca. 8m<sup>2</sup> - Top-Lage durch Wiedner Hauptstraße **Umgebung / öffentliche Anbindung** Wiedner Hauptstraße 13A und Straßenbahnlinien 1 und 62 U1 Taubstummengasse WLB/Badner BahnAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	891	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	163,22	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	105,42	
-----			
Gesamtbetrag	€	1159,64	
-----			
Heizwärmebedarf: 53.0 kWh/(m <sup>2</sup> a)			
Klasse	C		
Heizwärmebedarf:			

**Für weitere Infos sowie Besichtigungstermine steht Ihnen Frau Alice Prat (Team Hubert Koller) gerne unter 0664/ 851 58 71 oder [a.prat@remax-real-experts.at](mailto:a.prat@remax-real-experts.at) zur Verfügung. Sehen Sie sich auch etwaige 360°-Fotos der Immobilie auf [remax-real-experts.at](https://www.remax-real-experts.at) an!**

**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!**