

360° TOUR // NEUBAU-BALKONWOHNUNG am WIENERBERG



Balkon

Objektnummer: 5_17771

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	35,49 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	750,00 €
Kaltmiete (netto)	569,06 €
Kaltmiete	750,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

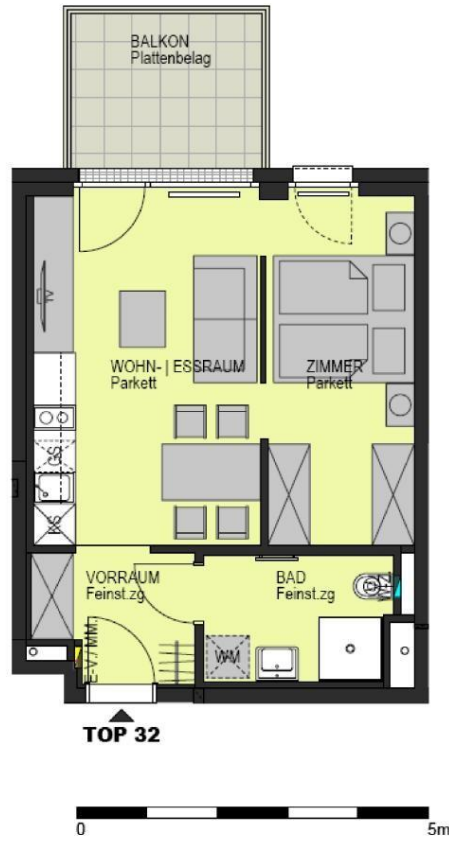
T +43-1/533-32-69 1533326913

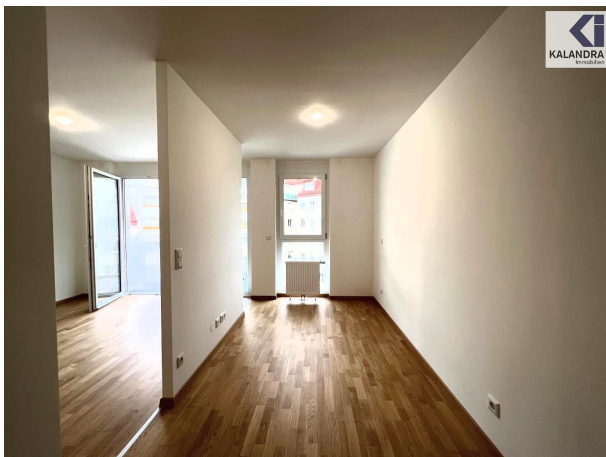
H +43-69911804004

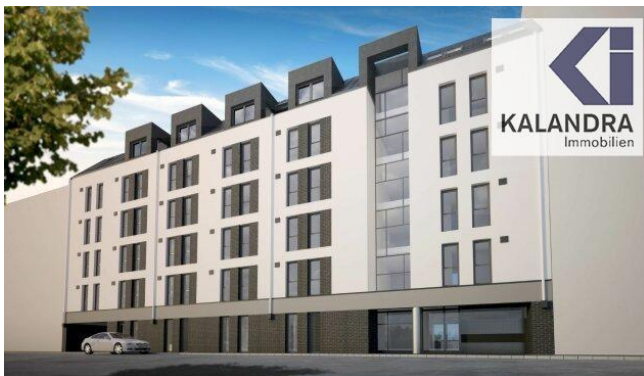
F +43-1-533-32-69-20

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









Objektbeschreibung

NEUBAU-BALKONWOHNUNG am WIENERBERG Im 3.Liftstock einer modernen Wohnhausanlage in der Wienerbergstraße mit 44 Neubauwohnungen und 3 Büroeinheiten gelegen, wird diese 2-Zimmer Wohnung als Erstbezug - wie folgt - angeboten:

Raumaufteilung: Vorzimmer, Wohnzimmer mit offener Küche und Ausgang auf einen hofgartenseitigen Balkon, anschließendes Schlafzimmer, Duschbad mit WC **Ausstattung:** - Bodenbälege in Parkett Eiche-Natur und - Feinsteinzeugfliesen in den Sanitärräumen - neue EWE-Küche mit Einbau-Geräten - Badezimmer mit Dusche, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluß, Echtglas-Duschtrennwand - große Fensterflächen, helle Räume - 3-fach isolierverglaste Fenster und fortschrittliche Dämmtechnik gewährleisten den Niedrigenergiestandard - elektrisch bedienbare Außenrollläden - einbruchshemmende Wohnungseingangstüre mit Mehrfachverriegelung - Video-Gegensprechanlage - der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet - Hauszentralheizung (Gas) Die Heiz- & Warmwasserkosten werden gemessen am Verbrauch monatlich gesondert vorgeschrieben. Im Haus befindet sich eine Tiefgarage mit Einzelparkplätzen, ein Garagenabstellplatz kann bei Bedarf um Euro 100,- + 20% USt. zusätzlich angemietet werden. Weiter gibt es Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume sowie einen hausallgemeinen Garten mit Kinderspielplatz. Lage: Das nahegelegene Landschaftsschutzgebiet Wienerberg bietet gesunde Erholung direkt vor der Tür. Rund um den Wienerbergteich lässt es sich herrlich spazieren, joggen, Rad fahren, schwimmen und golfen. In nur 1 Gehminute erreicht man öffentliche Verkehrsmittel und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Angeboten wird ein auf bis zu 5 Jahre befristetes Mietverhältnis mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht. Der Vermieter setzt das Dreifache einer Bruttomonatsmiete als monatliches Nettoeinkommen voraus. **Die Vereinbarung von Besichtigungsterminen erfolgt gerne nach Rücksendung des beigefügten Mieter-Selbstauskunfftformulars.** 360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VVJPV>Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	569,06	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	112,75	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	68,19	

--			
Gesamtbetrag	€	750	



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz