

Cityapartment : Cool, ruhig, mit Terrasse im 7. - was will man mehr?!



Zimmer

Objektnummer: 1609_42350

Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	43,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,54 m ²
Heizwärmebedarf:	C 62,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Gesamtmiete	975,00 €
Kaltmiete (netto)	905,49 €
Kaltmiete	975,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ursula Rapottnig

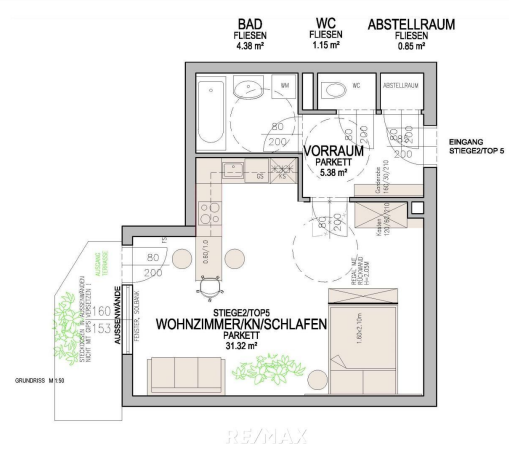
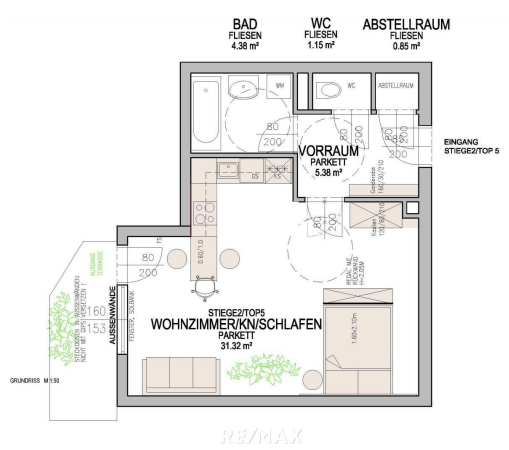
RE/MAX First
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9
1130 Wien, Hietzing

T +43/1/9971000
H +43 664 151 30 55

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







Objektbeschreibung

Wohnoase im 7. Bezirk Dort wo das Leben in Wien besonders pulsiert, finden wir hier im ersten Stock eine Oase der Ruhe und Gemütlichkeit. Im 2. Gebäudeteil, also in Ruhelage, liegt dieses frisch sanierte City-Apartment. Als besonderes Extra gibt es hier eine kleine Terrasse, wo man entspannte Abende oder auch ein Frischluft-Frühstück genießen kann. Die Wohnung punktet mit einem großen Wohn-/Schlafraum mit Kochnische. Diese wiederum ist vom Feinsten: Miele Geräte (Backrohr, Kochfeld, Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühlschrank, TK) und viel Stauraum, sodass auch ambitionierte Köche/innen ihre Freude haben. Vor dem Wohnraum liegt die kleine Terrasse. Vom geräumigen Vorraum gelangt man in den Abstellraum, das extra WC, den Wohnraum und das Badezimmer. Dieses hat eine Badewanne mit Duschwand, ein Waschbecken, einen Spiegelschrank und einen Waschmaschinenanschluss. Die gesamte Wohnung wurde gerade eben neu saniert und präsentiert sich wie ein Erstbezug. Auch der hochwertige Parkettboden ist schön. Geheizt wird mit Fernwärme. Die Heiz- und Stromkosten sind in der Miete nicht enthalten. Ein Kellerabteil steht auch zur Verfügung. Die öffentliche Anbindung ist durch die, fast vor dem Haus haltende, Straßenbahnlinie 5, sowie den Autobus 48A bestens gegeben. Auch die U6 ist schnell erreichbar. Einkaufen kann man ganz in der Nähe beim Billa und auch zur Maria Hilferstraße sind es nur ein paar Stationen. Entgegen dem in der Immobilienwirtschaft bestehenden Geschäftsgebrauch der Doppelmaklertätigkeit, ist die Maklerin/der Makler einseitig nur für den Vermieter tätig. Es wird auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber hingewiesen. Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	905,49	
Betriebskosten	€	63,19	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	6,32	

Gesamtbetrag	€	975	
