

"Die ideale Familienwohnung - mit Garage - in sehr guter Wohnanlage!"



01.Loggia c

Objektnummer: 1626_26477

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	ca. 1996
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	105,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.800,00 €
Kaltmiete (netto)	1.434,07 €
Kaltmiete	1.800,00 €

Ihr Ansprechpartner



Richard. Fetscher, MBA

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 699 13 001 003
F +43 1 699 11 12 - 13

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















Objektbeschreibung

"Die ideale Familienwohnung - mit Garagenplatz - in sehr guter Wohnanlage am Fuße des Wilhelminensbergs!" Willkommen in dieser großzügigen 4-Zimmer-Wohnung in schöner, grüner Wohnanlage in 1160 Wien.. Das im Jahr 1996 erbaute Objekt befindet sich im 1. Stock eines gepflegten Wohnhauses und bietet alles, was das Herz begehrt - ideal für Familien mit Kindern! Die Wohnung umfasst ca. 105m² Wohnfläche und überzeugt mit einem durchdachten Grundriss: ein einladender Vorraum, drei helle Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia sowie eine voll ausgestattete Küche mit modernen Geräten (inklusive Waschmaschine) sorgen für höchsten Wohnkomfort. Zusätzlich gibt es einen Abstellraum, ein großzügiges Badezimmer und ein separates WC. Die Wohnung wird umweltfreundlich und effizient mit Fernwärme beheizt. Ein Kellerabteil sowie ein eigener Garagenplatz sind im Mietpreis inkludiert. Praktische Gemeinschaftsräume, wie Kinderwagen- und Fahrradstellräume sowie eine Waschküche, stehen ebenfalls zur Verfügung. Die Wohnung liegt in einer angenehmen und grünen Umgebung (10 Minuten Fußweg zum Wienerwald!), die ideale Voraussetzungen für Familien bietet. Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur: Straßenbahn Linie 10 und die Busstationen von 46A und 46B sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso die U-Bahnlinie U3. Supermärkte, Schulen, Kindergarten und Sportmöglichkeiten liegen ebenfalls in der Umgebung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause! **Miete netto: € 1.355,51 10%Ust.:** € 135,55 **Betriebskosten netto: € 196,62 10 % USt.:** € 19,62 **Garage BK netto: € 5,20 20% Ust.:** € 1,04 **Warmwasser: € 26,51 10% Ust.:** € 2,65 **Heizkosten: € 47,71 20% Ust.:** € 9,54 **Gesamtmiete (brutto): € 1.800,00** Kautions: 3BMM Es wird auf die einseitige Vertretung des Vermieters hingewiesen – eine Doppelmakler-Tätigkeit ist ausgeschlossen. Angaben gemäß

	gesetzlichem
	Erfordernis:
Miete	€ 143 zzgl
e	4,07 10%
	USt.
Betriebskosten	€ 196, zzgl
e	62 10%
	USt.
Autoabstellplatz	€ 5,2 zzgl
	20%
	USt.
Umsatsteuer	€ 164,
	11
	euer

Ges € 180
amt 0
betr
ag

Heiz 58.0
wär kWh
meb /(m²
edar a)
f:
Klas C
se H
eizw
ärm
ebe
darf: