

**\*DG Wohnung 2 Zimmer mit 52m<sup>2</sup> Wohnfläche in ruhiger Lage in 1210 Wien zu mieten\***



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

Wohnküche2

**Objektnummer: 141/81954**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	1993
<b>Wohnfläche:</b>	52,13 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 44,02 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.096,11 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	703,76 €
<b>Kaltmiete</b>	993,53 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



### Fabian Doll

Rustler Immobilienreuehand

T +43 676 834 34 703

H +43 676 834 34 703

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





**RUSTLER**<sup>®</sup>  
REAL ESTATE EXPERTS

## Objektbeschreibung

In zentraler Gegend des 21. Bezirks, gelangt in diesem ca. 1993 errichteten Wohnprojekt diese 52,13 m<sup>2</sup> große Wohnung zur Vermietung. Diese ist wie folgt aufgeteilt: +) Vorraum +) Kochnische +) Wohnzimmer +) Bad und WC +) Schlafzimmer Insgesamt kommen in diesem charmanten Zinshaus in der Deublergasse im 21. Bezirk 13 Wohnungen zur Vermietung, welche durch ihre herausragende Lage in unmittelbarer Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Erholungsgebieten und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten im Grünen überzeugen. Die ein bis zwei Zimmer-Wohnungen bieten Flächen zwischen ca. 35 und 52m<sup>2</sup>. **Fakten:** Lift vorhanden Kellerabteil im EG 2-4m<sup>2</sup> groß Waschküche Garagenplätze für EUR 95,00 Allgemein Terrasse im EG Teilsaniert provisionsfrei für den Mieter **Kosten:** Mietvertragserrichtungsgebühr: 318,00 Euro inkl. 20% USt. Kautions: 3 Bruttomonatsmieten Erstklassige Lage im 21. Wiener Gemeindebezirk, in unmittelbarer Nähe zum Floridsdorfer Spitz und naheliegenden Grün- und Freizeitoasen wie der Alten Donau oder der Donauinsel überzeugt. **Lagebeschreibung:** Die angebotene Liegenschaft befindet sich in einem beliebten Teil des 21. Wiener Gemeindebezirks. Sie ist durch ihre Seitengassenlage sehr ruhig, jedoch zentral und sehr gut aufgeschlossen. In der Koloniestraße unweit von Ihrer zuhause befinden sich mehrere Öffentliche Verkehrsmittel wie, die Buslinie 26A, 36A und 36B sowie die Straßenbahn Stadion 26. Fußläufig finden sich sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, was den Alltag der Bewohner äußerst komfortabel gestaltet. Abgesehen von der sehr guten Infrastruktur finden sich unzählige Nahversorgungsangebote und Einkaufsmöglichkeiten im Bezirk. Umliegende Schulen und Kindergärten, sowie etliche Indoor und Outdoor Sportangebote tragen erheblich zur Lebensqualität bei. Vor allem im Sommer bietet das Naherholungsgebiet Alte Donau mit seinen großzügigen Freiflächen die Möglichkeit der Entspannung und Freizeitgestaltung. Diese und viele andere Vorteile der Lage der Liegenschaft machen dieses Objekt besonders attraktiv für Jung und Alt! Wir freuen uns Ihnen bei einem persönlichen Besichtigungstermin die weiteren Vorzüge dieses Projekts näher vorzustellen.