

**Sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit extra Küche und 2  
Loggien | U6 Dresdner Straße**



**Objektnummer: 15814048**

**Eine Immobilie von Perfect Living Immobilienbeteiligung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leithastraße 23
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1996
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	76,65 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	76,65 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 39,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 2,18
Gesamtmiete	1.098,00 €
Kaltmiete (netto)	791,22 €
Kaltmiete	998,18 €
Betriebskosten:	206,96 €
USt.:	99,82 €
Provisionsangabe:	

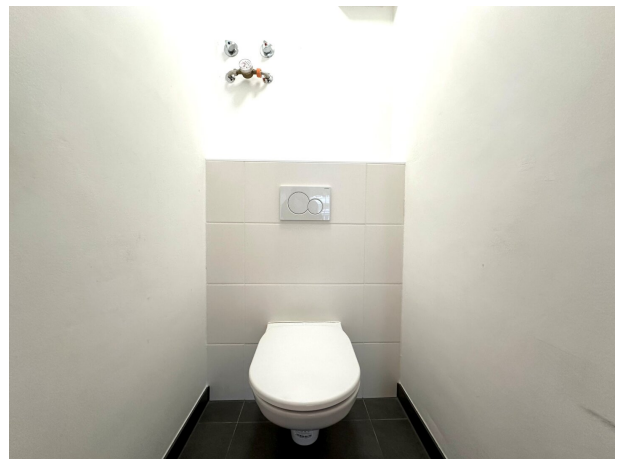
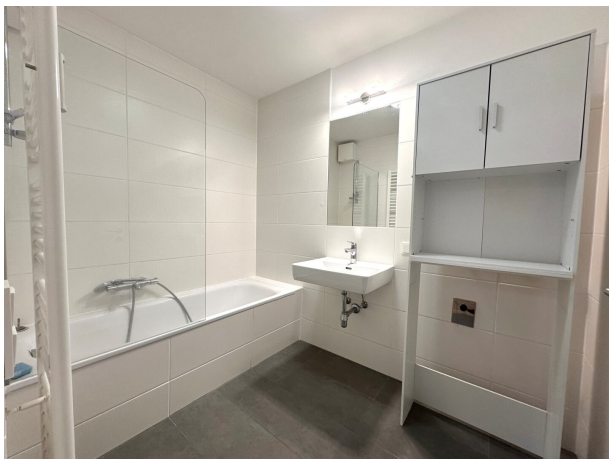
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

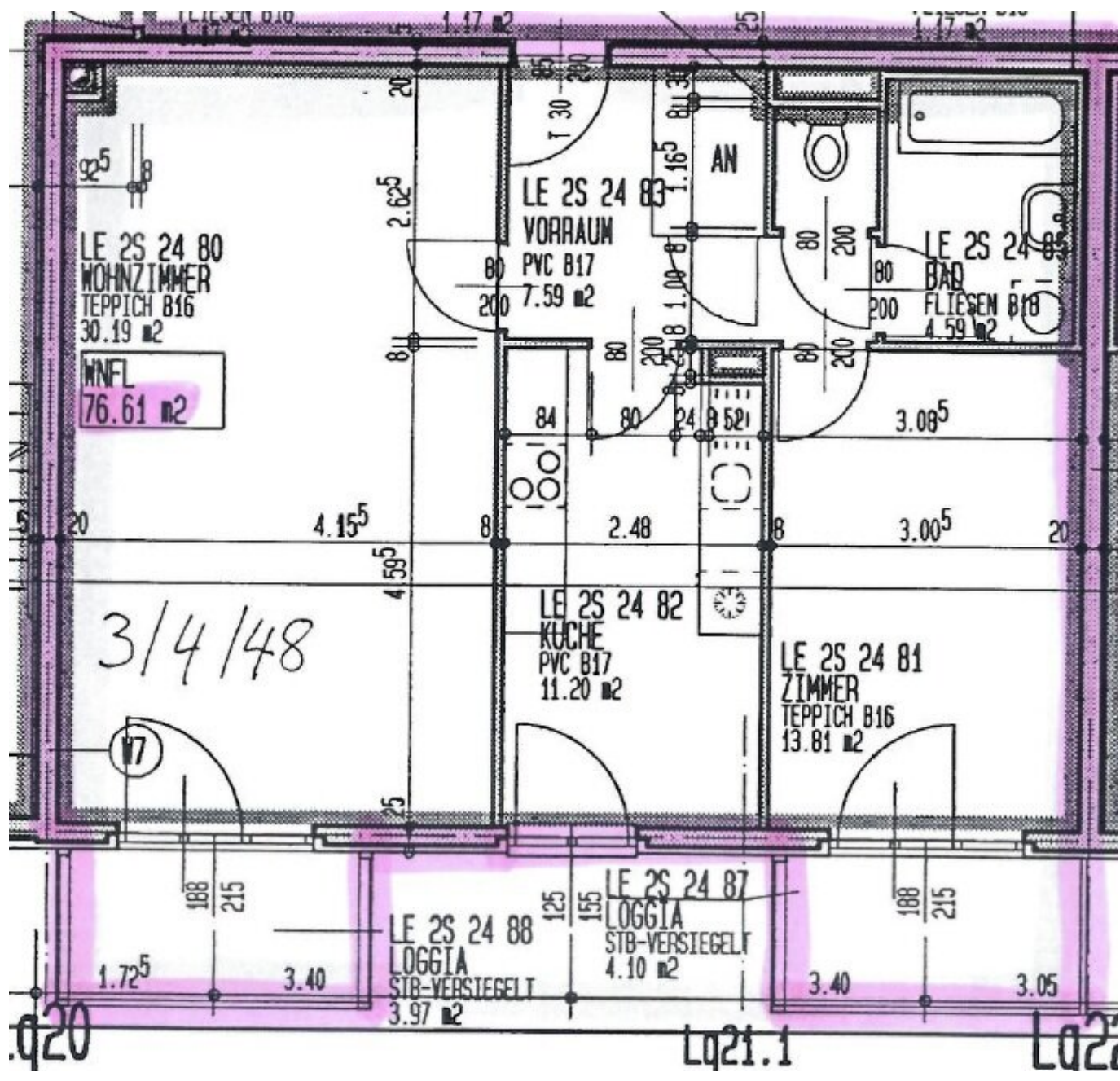
## Ihr Ansprechpartner



**Tatjana Grinninger**







# Objektbeschreibung

## Ausstattung der Wohnung:

- Einbauküche mit Markengeräten (Zanussi)
- Eichenparkettböden in Wohn- und Schlafzimmer sowie Küche und Vorzimmer
- Fliesen in Bad und Toilette

Diese 2-Zimmer-Wohnung liegt im 4. Liftstock und besteht aus Wohnzimmer (Ausgang auf Loggia), einer Küche, einem Schlafzimmer (Ausgang auf Loggia), einem Badezimmer, WC und Vorraum.

- Küche mit Cerankochfeld, Dunstabzug, Backrohr, Geschirrspüler, Kühlschrank, Tiefkühlschrank (alle Geräte von Zanussi) und Spüle mit Armatur.

- Badezimmer mit Waschtisch, Spiegel, Duschwanne mit Glaswand, Handtuchheizkörper, Waschmaschinenanschluss

- Toilette

- Vorraum mit Gegensprechanlage

Zur Wohnung wird ein Kellerabteil mitvermietet. Im Haus befindet sich noch eine Waschküche und ein Fahrradabstellraum. Paketboxen sind auch vorhanden.

Die Möglichkeit der Anmietung eines Tiefgaragenstellplatzes ist gegeben.

Haustiere erlaubt. Befristung auf 10 Jahre. Kautionsrichtlinien richten sich nach dem Einkommen - mind. jedoch 3 Monatsmieten.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von dieser schönen, hellen Wohnung mit idealer Infrastruktur im Haus.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <25m

Apotheke <150m

Klinik <50m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <300m

Kindergarten <300m

Universität <150m

Höhere Schule <800m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <50m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <75m

### **Sonstige**

Geldautomat <50m

Bank <50m

Post <75m

Polizei <650m

### **Verkehr**

Bus <100m

U-Bahn <225m

Straßenbahn <125m

Bahnhof <225m

Autobahnanschluss <1.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap