

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



**Friedrich Traudtner**

☎ +43 664 / 225 59 85

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ traudtner@immovos.at

Datum: 27. 04. 2024

## SEHR HELLE 3-ZIMMER MIETWOHNUNG MIT 2 LOGGIAS IN RODAUN!



### ÜBERBLICK

<b>Objekt ID:</b>	28907
<b>Bundesland:</b>	Wien
<b>Bezirk:</b>	Wien 23., Liesing
<b>Ort:</b>	Wien 23., Liesing
<b>Lage:</b>	Riverside, Liesinger Platz
<b>Verkehrsanbindung:</b>	Autobus

### KOSTEN

<b>Gesamtmiete (inkl. USt):</b>	€ 800,00
<b>Miete (ex. USt):</b>	€ 546,27
<b>Betriebskosten (ex. USt):</b>	€ 181,00
<b>Gesamtbelastung (inkl. USt):</b>	€ 800,00
<b>enthaltene USt:</b>	€ 72,73
<b>mtl. Kosten (inkl. USt.):</b>	€ 274,18
<b>Provision:</b>	2 BMM

Sehr helle 3-Zimmer Mietwohnung mit 2 Loggias in Rodaun!

Wenn Sie auf der Suche nach einer perfekt aufgeteilten 3-Zimmerwohnung mit bester Infrastruktur und Verkehrsanbindung sind, sowie in wenigen Minuten mit dem Fahrrad in den besten Naherholungsgebieten wie z. B. Perchtoldsdorfer Heide, Kalksburg, Naturpark Föhrenberge und vielen mehr sein wollen, dann haben wir GENAU das RICHTIGE für SIE!

Eckdaten der Eigentumswohnung: 1. OG ohne Lift (wenige Stufen), Wohnfläche ca. 66m<sup>2</sup> + Loggia 4,63 m<sup>2</sup> (Ostseitig) + Loggia 4,63m<sup>2</sup> (Westseitig) + Keller ca. 7m<sup>2</sup>

Aufteilung der Wohnung:

- Vorraum/ alle Zimmer und Räume zentral begehbar
- Bad mit Badewanne
- WC extra
- Küche mit Fenster (Westseitig)
- begehbare Garderobe/ direkt vom Vorraum begehbar

## FLÄCHEN

**Wohnfläche ca.:** 66,00 m<sup>2</sup>  
**Loggia Fläche ca.:** 10,00 m<sup>2</sup>

## DETAILDATEN

**Verfügbar ab:** ab sofort  
**Befristung:** unbefristet  
**Baujahr:** 1972  
**Zimmer:** 3  
**Stockwerk:** 1. OG  
**Bäder:** 1  
**Anzahl WCs:** 1  
**Anz. Loggia:** 2  
**Alter:** Neubau  
**Heizung:** Etagenheizung  
**Befeuerung:** Gas  
**Heizwärmebedarf:** 71,94 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr  
**Boden:** Parkett

## AUSSTATTUNG:

**Abstellraum** ✓  
**Einbauküche** ✓  
**Keller** ✓  
**Kabel oder Sat TV** ✓  
**Fahrradraum** ✓  
**Isolierfenster** ✓

--Zimmer 1 (Hofseitig/Ostseitig) ca. 14m<sup>2</sup>  
--Zimmer 2 (Hofseitig/Ostseitig) ca. 12m<sup>2</sup> mit direktem Ausgang zur Loggia  
--Zimmer 3 (Straßenseitig/Westseitig) ca. 16m<sup>2</sup>  
--Loggia 1 4,67m<sup>2</sup>  
--Loggia 2 4,67m<sup>2</sup>

Eckdaten zum Haus: Baujahr 1972/ HWB/ kWh(m<sup>2</sup>-a) 71,94

Mietbeginn ab 1. November 2018

Befristung 5 Jahre

Die Wohnung ist unmöbliert und neu ausgemalt.  
Bruttogesamtmiete €800,--  
Miete € 546,27 Wohnungsmietzins +10%Ust 54,63+  
Betriebskosten € 181,-- +10%Ust €18,10  
Bruttogesamtmietzins € 800,--

Kaution €2.500,--

Vermittlungshonorar 2BMM zzgl. zzgl. 20% UST

Für nähere Informationen, weitere Unterlagen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Friedrich Traudtner sehr gerne unter der Tel. Nr. 06642255985 oder unter [traudtner@immovos.at](mailto:traudtner@immovos.at) zur Verfügung.





