

Dr. Vospornik 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: 30. 04. 2024

3-ZIMMER MIETWOHNUNG ERSTBEZUG NACH SANIERUNG NÄHE HAUPTBAHNHOF MIT BESTER INFRASTRUKTUR!



ÜBERBLICK

Objekt ID: 33246
Bundesland: Wien
Bezirk: Wien 10., Favoriten
Ort: Wien 10., Favoriten
Verkehrsanbindung: Straßenbahn
 6,69A, 68A, U1
 Reumannplatz

KOSTEN

Gesamtmiete (inkl. USt): € 950,00
Miete (ex. USt): € 723,49
Betriebskosten (ex. USt): € 121,25
Liftbetriebskosten (ex. USt): € 18,89
Gesamtbelastung (inkl. USt): € 950,00
enthaltene USt: € 86,37
mtl. Kosten (inkl. USt.): € 210,56

3-Zimmer Mietwohnung Erstbezug nach hochwertiger Sanierung nahe Sonnwendviertel mit bester Infrastruktur!

Zur Vermietung gelangt eine TOP SANIERTE 3-Zimmerwohnung nahe Hauptbahnhof mit bester Infrastruktur/- und öffentlicher Verkehrsanbindung. Zusätzlich kommt auch noch 2019 eine D-Wagenstation in die Absberggasse!

Aufteilung der Wohnung:

--Vorraum (6,78m²)
 --WC
 --Badezimmer (Dusche)
 --Schlafzimmer I (14,85m²)
 --Wohn/- Essbereich mit hochwertiger Küche (24,03m²)
 --Schlafzimmer II (21,48m² inkl. begehbbarer Schrankraum)
 HWB 62(kwh/m²/Jahr)

Provision: 1 BMM

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 71,00 m²

Kellerfläche ca: 3,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab 1.Juli 2019

Mietdauer Min: 5 Jahr(e)

Baujahr: 1955

Zimmer: 3

Stockwerk: 1

Bäder: 1

Anzahl WCs: 1

Alter: Neubau

Heizung: Etagenheizung

Befuerung: Elektro

Heizwärmebedarf: 62 kWh/m²/Jahr

fGEE: 2,63

Boden: Parkett

Boden: Fliesen

LAGE: Die Wohnung befindet sich unweit des Sonnwendviertels. Die Verkehrsanbindung mit PKW ist nicht zuletzt aufgrund der neuen Südbahnbrücke Richtung Hauptbahnhofcity, Erste Campus und Innenstadt sehr gut. Die Linie 6 befindet sich wenige Schritte vom Haus und noch 2019 kommt eine D-Wagenstation die man ebenso in wenigen Schritten erreichen kann. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Weiters sind ein städtisches Bad und der Helmut Zilk Park in Geh- Nähe.

Nettomiete € 723,49 + Betriebskosten €121,25+

Liftkosten € 18,89 + 10% UST 86,36

Die Bruttomiete inkl. Betriebskosten und UST beträgt € 950,--

Die Wohnung wird auf 5 Jahre vermietet, mit der Option auf eine Verlängerung

Kautions 3BMM

Maklerhonorar 2BMM zzgl 20%UST

Ich würde mich freuen Ihnen diese besondere Wohnung zeigen zu dürfen.

Für nähere Informationen, weitere Unterlagen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Friedrich Traudtner gerne unter der Tel. Nr. 0664 225 59 85 oder unter Traudtner@immovos.at zur Verfügung.

AUSSTATTUNG:

Küche offen ✓

Lift ✓

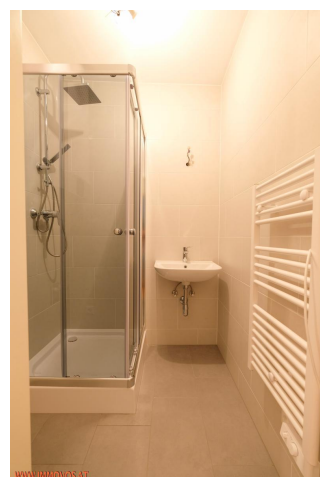
Teilmöbliert ✓

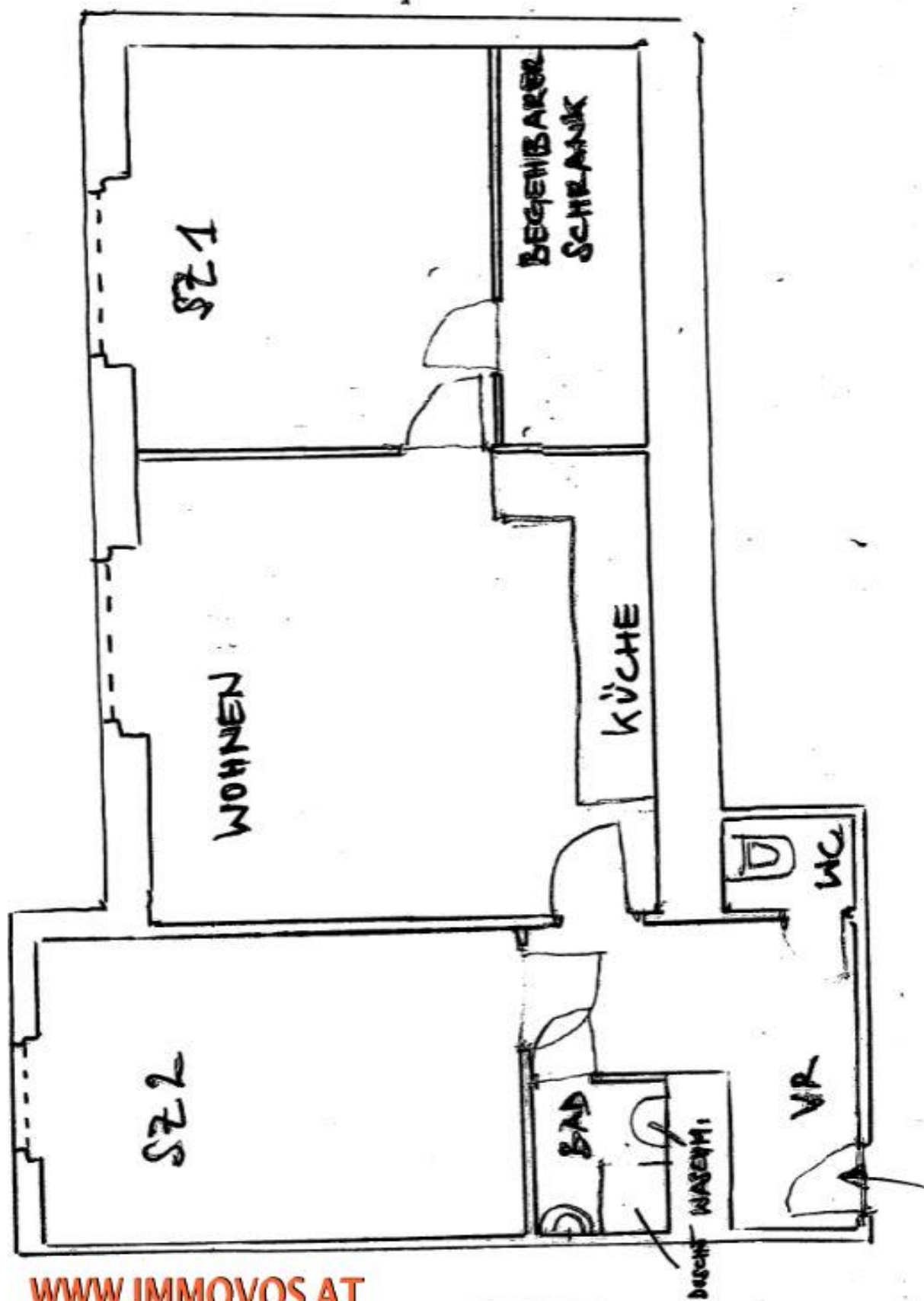
Keller ✓

Kabel oder Sat TV ✓

Fahrradraum ✓

Isolierfenster ✓





WWW.IMMOVOS.AT

WWW.IMMOVOS.AT

