Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Dr. Vospernik Immobilien GmbH
Seidlgasse 19
A-1030 Wien
Tel: +43 (0)1 / 718 48 02
Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90

Sylvia Kronlechner

+43 676 / 660 79 00
+43 (0)1 / 718 48 02
kronlechner@immovos.at

Datum: 04. 05. 2024

MODERNE 2-ZIMMER-WOHNUNG - RUHELAGE MIT SÜD/WEST BALKON! NIEDRIGENERGIEBAUWEISE!!

ÜBERBLICK

Objekt ID:	44084
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 17.,Hernals
Ort:	Wien 17.,Hernals
Lage:	KONGRESSBAD/KONGRESSPARK
Verkehrsanbindung:	Vorortelinie S45, Straßenbahn Linie 43, Buslinien 42A, 44A

KOSTEN

Gesamtmiete (inkl. USt):	€ 849,41
Miete (ex. USt):	€ 692,99
Betriebskosten (ex. USt):	€ 79,20
Gesamtbelastung (inkl. USt):	€ 849,41
enthaltene USt:	€ 77,22

Diese wunderschöne und ruhige zwei Zimmerwohnung mit Balkon (Süd/West Ausrichtung) in begehrter Lage im 17. Bezirk mit bester Infrastruktur und unmittelbarer Nähe zum Kongressbad und Kongresspark steht für sie bereit:

RAUMAUFTEILUNG:
- Vorzimmer
- Wohnzimmer - Wohn-Essbereich mit integrierter Küche
- Balkon
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- WC mit Handwaschbecken
- Kellerabteil

AUSSTATTUNG:
- Parkettböden
- Fliesen im Vorzimmer und den Sanitärräumen
- Einbauküche mit sämtlichen Geräten (E-Herd mit Ceranfeld, Geschirrspüler, Kühlschrank, Gefrierschrank,

Kaution:	2.550,-- EUR
Provision:	2 BMM

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.:	52,00 m²
Balkon Fl. ca.:	8,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab:	ab sofort
Mietdauer Max:	5 Jahr(e)
Baujahr:	2014
Stockwerk:	2
Stellplätze Garage:	1
Anzahl Balkone:	1
Bäder:	1
Anzahl WCs:	1
Alter:	Neubau
Heizung:	Fernwärme
Heizwärmebedarf:	16 kWH/m²/Jahr
fGEE:	0,83
Boden:	Parkett
Boden:	Fliesen

AUSSTATTUNG:

Barrierefrei	✔
Einbauküche	✔
Küche offen	✔
Lift	✔
Keller	✔
Tiefgarage	✔
Fahrradraum	✔
Isolierfenster	✔
Alarmanlage	✔

Mikrowelle)
- Außenjalousien
- Handtuchtrockner im Badezimmer
- Sicherheitstüre/Alarmanlage
- Zentralheizung (Fernwärme)
- Sat-Anlage, Telekabel und Telefonanschuss

Das Haus ist in Niedrigenergiebauweise errichtet (HWB 16!), die zu geringeren Heizkosten führt!

Die Anmietung eines Garagenplatzes ist um EUR 60,-- (inkl. Betriebskosten und USt) möglich; Garagenplatz im Haus!

Ein Fahrradabstellraum steht zu Ihrer Verfügung!

Diese helle Wohnung ist verkehrsgünstig gelegen und zeichnet sich durch einen süd/west-seitigen Balkon in Ruhelage aus. In der unmittelbaren Umgebung liegen viele Geschäfte für den täglichen Bedarf, ebenso wie der Kongresspark und das Kongressbad als Erholungsraum.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte Frau Doris Mochty
eMail: mochty@immovos.at
Mobiltelefon: 0664/3015099

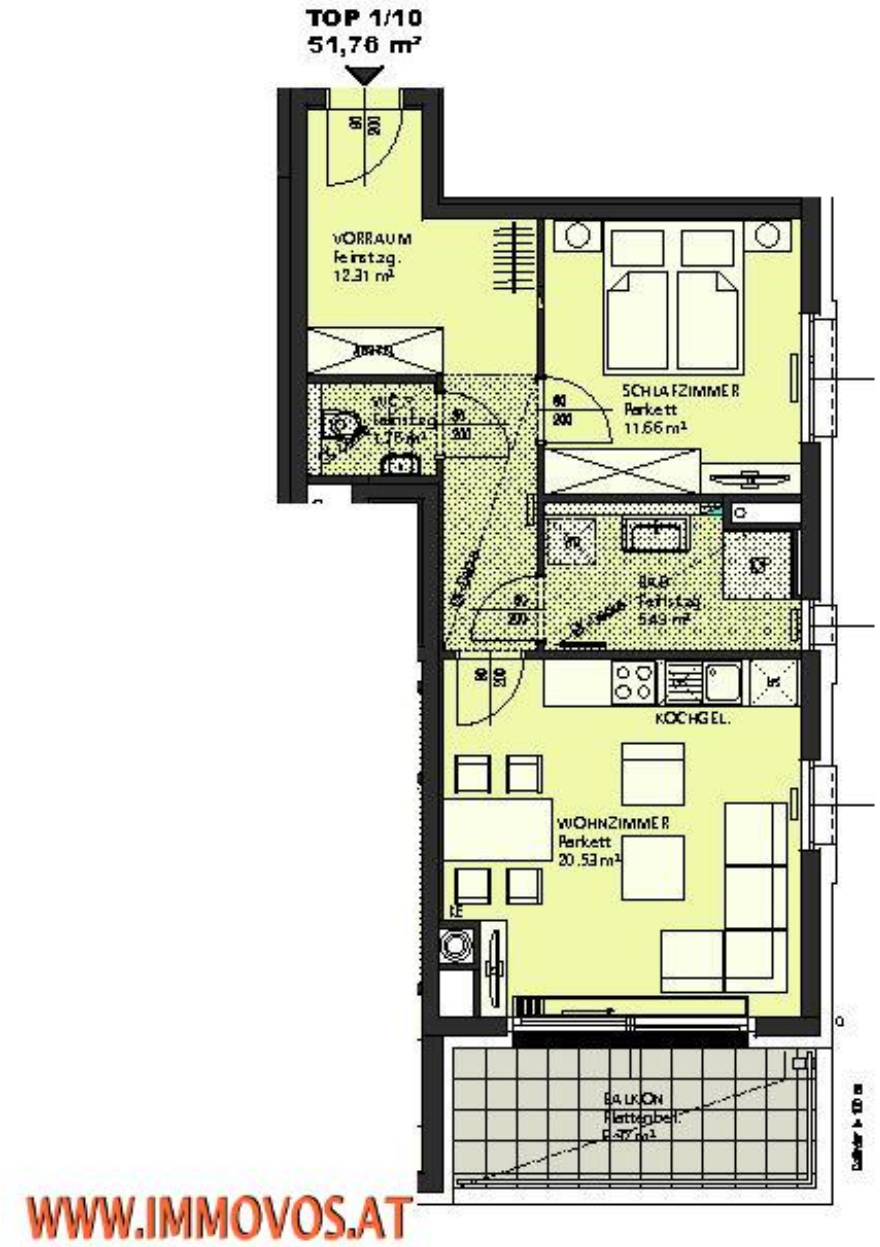
WWW.IMMOVOS.AT

WWW.IMMOVOS.AT

WWW.IMMOVOS.AT

WWW.IMMOVOS.AT

WWW.IMMOVOS.AT


TOP 1/10
51,76 m²
VORRAUM
Fliesen
12.31 m²
SCHLAFZIMMER
Parkett
11.66 m²
KOCHGEL.
WOHNZIMMER
Parkett
20.53 m²
BALKON
Plattenbel.
WWW.IMMOVOS.AT