

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

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

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



Helfried Nemmer

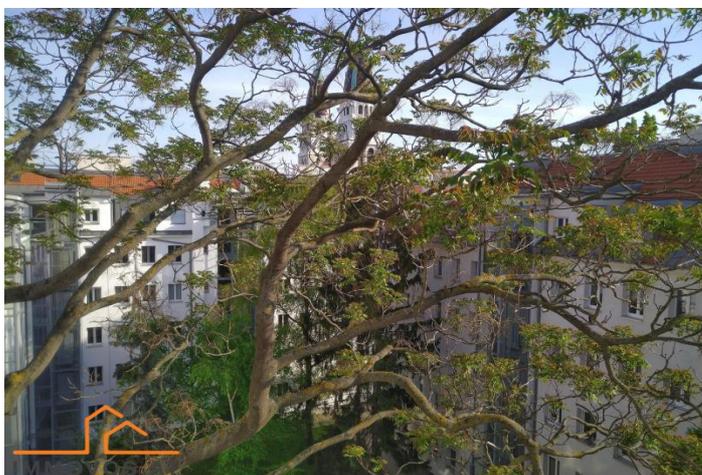
☎ +43 699 / 113 26 726

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ nemmer@immovos.at

Datum: 08. 05. 2024

**WUNDERSCHÖNE MANSARDENWOHNUNG NÄCHST U3 - CAMPUS VIENNA BIOCENTER: GRÜNER HOF **



ÜBERBLICK

Objekt ID:	45568
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 11., Simmering
Ort:	Wien 11., Simmering
Lage:	U3 Enkplatz
Verkehrsanbindung:	U3, 71

KOSTEN

Gesamtmiete (inkl. USt):	€ 995,08
Miete (ex. USt):	€ 681,45
Betriebskosten (ex. USt):	€ 171,74
Liftbetriebskosten (ex. USt):	€ 51,43
Gesamtbelastung (inkl. USt):	€ 995,08
enthaltene USt:	€ 90,46
Kautions:	€ 3000,00
Provision:	provisionsfrei

In unmittelbarer Nähe zur U3-Station Enkplatz befindet sich eine bestens gepflegte Liegenschaft, mit einem zauberhaften, begrünten Innenhof.

IM DACHGESCHOß gelangt diese sehr reizvolle, neuwertige MANSARDE zur Vermietung.

Ihr neues heimeliges ZUHAUSE blickt teils in einen wunderschön begrünten Innenhof, teils Richtung Straße.

Raumprogramm:

- 1 Wohnzimmer
- 1 großes Schlafzimmer
- 1 Wohnküche
- Baderaum mit Fenster: Badewanne
- Waschmaschinenanschluss, Waschtisch
- 1 WC

Frisch ausgemalt.

Echtholzparkettboden

Kabel-TV-, Internetanschlüsse

Küchenausstattung: Ceranfeld-E-Herd,

Geschirrspülmaschine, Abwäsche, Ober- und Unterkästchen.

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 73,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab sofort

Mietdauer Max: 4 Jahr(e)

Geschosse: 5

Stockwerk: 5

Bäder: 1

Anzahl WCs: 1

Alter: Altbau

Heizung: Etagenheizung

Befuerung: Gas

Heizwärmebedarf: 166,6 kWh/m²/Jahr

fGEE: 2,35

Boden: Parkett

Essplatz

AUSSTATTUNG:

Einbauküche ✓

Lift ✓

Kabel oder Sat TV ✓

Fahrradraum ✓

Isolierfenster ✓



