

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

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

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



Elmar Zeisel

☎ +43 660 / 537 92 98

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ zeisel@immovos.at

Datum: 16. 05. 2024

62M2- 2-ZIMMERWOHNUNG MIT LOGGIA NÄHE U3 HÜTTELDORFER STRASSE, 1140 WIEN



ÜBERBLICK

| | |
|---------------------------|---------------------|
| Objekt ID: | 45793 |
| Bundesland: | Wien |
| Bezirk: | Wien 14.,Penzing |
| Ort: | Wien 14.,Penzing |
| Lage: | Hütteldorfer Straße |
| Verkehrsanbindung: | U3, 10, 49 |

KOSTEN

| | |
|--------------------------------------|----------|
| Gesamtmiere (inkl. USt): | € 942,55 |
| Miete (ex. USt): | € 697,68 |
| Möbelmiete (ex. USt): | € 45,24 |
| Betriebskosten (ex. USt): | € 142,06 |
| Liftbetriebskosten (ex. USt): | € 17,13 |
| Gesamtbelastung (inkl. USt): | € 942,55 |
| enthaltene USt: | € 85,68 |
| Kaution: | 6 BMM |

Eine 2 Zimmer Altbauwohnung im 3.Liftstock mit einer Wohnnutzfläche von ca. 50,2 m² plus einer Loggia mit einer Nutzfläche von ca. 12 m² gelangt in der Reingasse in unmittelbarer Nähe zur U3 Station Hütteldorfer Straße zur Vermietung.

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

Vorraum ca. 2,7 m²
Wohnküche ca. 26,4 m²
Schlafzimmer ca. 14,3 m²
Badezimmer mit Duschkabine und Handwaschbecken sowie Toilette ca. 6,8 m²
Separater Toilettenraum ca. 1,5 m²

Angrenzend an die Wohnküche befindet sich die nach Süden ausgerichtete Loggia mit einer Nutzfläche von ca. 12 m².

Ausstattung:

Provision: provisionsfrei bei privater Wohnnutzung

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 62,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: Mai
Befristung: unbefristet
Baujahr: 2015
Stockwerk: 3
Bäder: 1
Anzahl WCs: 1
Heizung: Fernwärme
Heizwärmebedarf: 73,2 kWh/m²/Jahr
fGEE: 1,75
Boden: Parkett

AUSSTATTUNG:

Einbauküche ✓
Küche offen ✓
Lift ✓
Keller ✓
Isolierfenster ✓

Küche
Laminatböden
Fliesen
Kunststoffisolierfenster
Telekabel, Internet
Heizung: Fernwärme (Abrechnung erfolgt nach persönlichen Verbrauch)

Im Haus zusätzlich verfügbar: Kellerabteil.

Infrastruktur:
Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung! In unmittelbarer Nähe befindet sich die U3 Station Hütteldorfer Straße sowie die Straßenbahnlinien 10 und 49. Supermärkte und diverse Gastronomielokale im fußläufigen Umkreis! Banken, Post, Trafik sowie Ärzte sind in der näheren Umgebung ausreichend vorhanden.

Konditionen:

Die monatliche Miete inklusive Betriebskosten beträgt 804,91 Euro
Die Wohnung wird unbefristet vermietet.
Die Kautions beträgt 4839 Euro
Vertragserrichtungskosten: 240 Euro

Aufgrund einer Förderung der Stadt Wien wird der Mietzins bis 30.04.2031 zu oben genannten Konditionen beibehalten. Nach Beendigung der Förderungsdauer wird der Mietzins auf ein marktübliches Niveau von 907,68 Euro angehoben.

Doppelmaklertätigkeit: ja/ Naheverhältnis zum Abgeber des Objektes: ja

Für Rückfragen bzw. Besichtigungstermine stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Herr Zeisel
+43 (0) 660 53 79 29 8
zeisel@immovos.at



