

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

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

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



Mag. Martin Knor

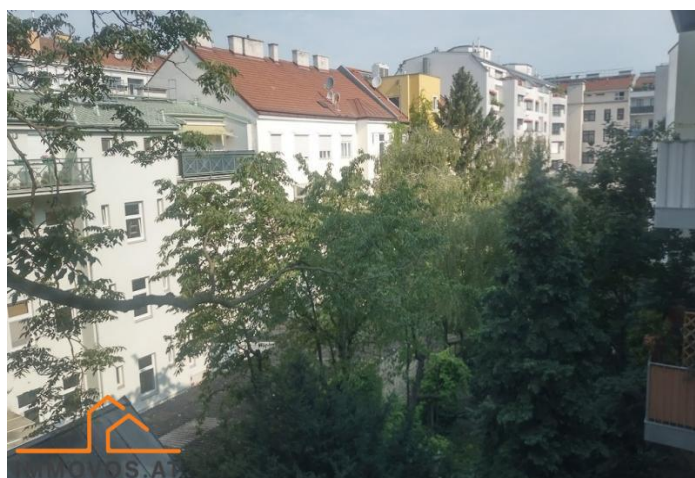
☎ +43 699 / 170 43 589

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ knor@immovos.at

Datum: 07. 09. 2024

*****NAEHE U1-KEPLERPLATZ: LOGGIA-WOHNUNG IM 3.OG *****



ÜBERBLICK

Objekt ID:	45996
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 10., Favoriten
Ort:	Wien 10., Favoriten
Lage:	Keplerplatz/Erlachpark
Verkehrsanbindung:	U-Bahn U1, Straßenbahn O, Autobus 14A

KOSTEN

Gesamtmiete (inkl. USt):	€ 682,12
Miete (ex. USt):	€ 502,66
Betriebskosten (ex. USt):	€ 106,89
Liftbetriebskosten (ex. USt):	€ 10,55
Gesamtbelastung (inkl. USt):	€ 682,12
enthaltene USt:	€ 62,02
Kaution:	4100

Nahe U1-Keplerplatz:

Solide, helle Loggia-Wohnung im 3.OG

Grundriss:

- _Vorzimmer, mit Zugang zur westlich ausgerichteten Loggia
- _Wohnküche mit Einbauküche (Herd, Spüle, Ober- und Unterschrank)
- _Vorzimmer
- _Wohn-Schlafzimmer
- _Bad mit Dusche, Handwaschbecken und WC

Heizung: Fernwärme

Ausgesprochen hell aufgrund der hohen Stockwerkslage. Die großzügige Loggia ist nach Westen hin in den begrünten Innenhof ausgerichtet.

Ein Fahrradabstellraum ist vorhanden.

Provision: provisionsfrei für
Eigennutzer

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 52,69 m²

Nutzfläche ca.: 52,69 m²

Loggia Fläche ca.: 6,50 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab sofort

Befristung: unbefristet

Stockwerk: 3.OG

Bäder: 1

Anzahl WCs: 1

Anz. Loggia: 1

Heizung: Fernwärme

Heizwärmebedarf: 53,48 kWh/m²/Jahr

fGEE: 1,154

Boden: Laminat

Boden: Fliesen

Verkehrsarme Seitengasse. Ausgezeichnete
Infrastruktur und Anbindung:

Sämtliche Einrichtungen und Geschäfte des täglichen
Bedarfs sowie die nahegelegene Fußgängerzone
Favoriten sind bequem fußläufig erreichbar. Direkte
Anbindung an die Innenstadt mit der U-Bahnlinie U1.

Öffentliche Anbindung: U1, Straßenbahn O, Autobus
14A.

Konditionen:

-Bezug: ab sofort möglich

-Monatsmiete: 682,12 Euro (inkl BK und USt)

-Kautions: 4 100 Euro

-Kosten Mietvertragserrichtung: 240 Euro

+++BITTE BEACHTEN SIE: BEIM ABGEBILDETEN PLAN
HANDELT ES SICH UM EINE NICHT MASSSTABGETRUE
PLANSKIZZE ZU VERANSCHAULICHUNGZWECKEN+++

Kontakt: Mag. Martin Knor, Tel. 0699 170 435 89, e-
mail: knor@immovos.at

AUSSTATTUNG:

Barrierefrei ✓

Einbauküche ✓

Lift ✓

Fahrradraum ✓

Isolierfenster ✓

