

Dr. Vospernik 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: 29. 04. 2024

LUXUSMIETWOHNUNG IN ABSOLUTER GRÜNRUHELAGE IN OBERLAA!



ÜBERBLICK

Objekt ID: 22095
Bundesland: Wien
Bezirk: Wien 10., Favoriten
Ort: Wien 10., Favoriten
Lage: Oberlaa

KOSTEN

Gesamtmierte (inkl. USt): € 1.575,00
Miete (ex. USt): € 1.315,00
Kfz. Stellplatz € 100,00
Miete (ex. USt):
Betriebskosten (ex. USt): € 135,16
sonst. Kosten (ex. USt): € 124,84
Gesamtbelastung (inkl. USt): € 1.575,00
Kautions: 5000
Provision: 2 BMM

LUXUSMIETWOHNUNG IN ABSOLUTER GRÜNRUHELAGE INM OBERLAA!

Wenn Sie auf der Suche nach einer sehr exquisiten 3-Zimmer Maisonette mit großer Loggia in absoluter Grünruhelage mit Garage in Oberlaa sind, dann hat Dr. Vospernik Immobilien wieder einmal genau das Richtige für Sie!

Wohnfläche 99,08m²
 Loggia 10,36m²

Aufteilung und Ausstattung :

Ebene I:

Vorraum: Garderobe für Hänger, schwebendes Schuhregal, schwebendes Hängekästchen

- Küche mit Grün-/ Fernblick- vollausgestattete FM Küche: Siemens- Geräte (Geschirrspüler, Herd,

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.:	99,08 m ²
Terrassenfläche ca.:	10,00 m ²
Loggia Fläche ca.:	10,36 m ²
Kellerfläche ca.:	1,90 m ²

DETAILDATEN

Verfügbar ab:	Nach Vereinbarung/1.11.2021
Mietdauer Max:	5 Jahr(e)
Baujahr:	2009
Zimmer:	3
Stockwerk:	3
Stellplätze	1
Tiefgarage:	
Bäder:	1
Anzahl WCs:	2
Alter:	Neubau
Heizung:	Zentralheizung
Heizwärmebedarf:	34,0 kWh/m ² /Jahr
Boden:	Parkett

AUSSTATTUNG:

Abstellraum	✓
Küche offen	✓
Lift	✓
Garage	✓
Teilmöbliert	✓
Keller	✓
Fahrradraum	✓
Isolierfenster	✓
Vollmöbliert	✓

Mikrowelle, Backofen, Dunstabzug), Herd im Mittelblock (amerikanischer Stil), Barhocker

Wohnzimmer mit Grünblick und direktem Ausgang auf die große Loggia

Ladenstein Maßanfertigung: optional schwenkbarer TV und Verbau desselben, schwarzes Glas an den Oberflächen, Wandpaneel inklusive indirekter Beleuchtung, maßgefertigtes modernes Bücherregal, ebenfalls mit indirektem Licht, schwarzes Glas an den Oberflächen, Ladenstein Leuchten;

WC, und Raum für Waschmaschine und Trockner

Ebene II:

Schlafzimmer mit Grün/Fernblick: Begehbarer Kleiderschrank + Beleuchtung + TV-Verbau mit indirekter Beleuchtung

Zimmer II: begehbarer Kleiderschrank inkl. Ablagemöglichkeiten für z. B Ordner/ Büro + Schuhablage (ca. 60 Paar Schuhe)

Badezimmer: Badewanne + Artweger Glasduschwand + modernes Waschbecken, Spiegel, Laden, Ablage

Heizungsart: Hauszentralheizung

Eckdaten zum Haus: Baujahr 2009, der HWB ist 34 kWh/m²a !

1 Garagenplatz + Platz für Motorrad vorhanden

1 Kellerabteil

Diese lichtdurchflutete, luxuriöse Wohnfühloase in absoluter Grünruhelage kann ab jetzt gemietet werden.

Miete 1.215,00 Euro

Betriebskosten Wohnung 124,88 Euro

Betriebskosten Garage 10,28 Euro

Heizung und Warmwasser Aconti 124,84Euro

Miete Garage 100,00 Euro

monatl. Gesamtbelastung inkl. Betriebskosten, Heizung und Warmwasser Aconti und Garage €1.575,00

Beziehbar : Nach Vereinbarung spätestens 1.11.2021

Befristung 5 Jahre

Kaution: EUR 5.000,--

Vermittlungsprovision: 2 Bruttomonatsmieten zzgl . 20 % UST

Für weitere Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an Friedrich Traudtner via E-Mail traudtner@immovos.at oder Mobil. Nr. 0664 225 59 85



