

Möblierte Mietwohnung - hochwertige Ausstattung - unbefristet!



Wohnzimmer

Objektnummer: 202/07451

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	101,23 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 151,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.267,46 €
Kaltmiete (netto)	830,08 €
Betriebskosten:	284,36 €
USt.:	115,22 €
Sonstige Kosten:	37,80 €

Ihr Ansprechpartner



Gregor LAMP

Realkanzlei Edlauer Immobilienreuhänder

T +43/2742/352438 54

H +43/660/507 90 96

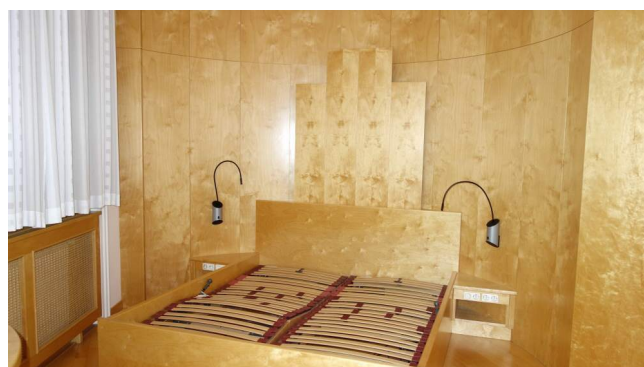
F +43/2742/352438 - 3

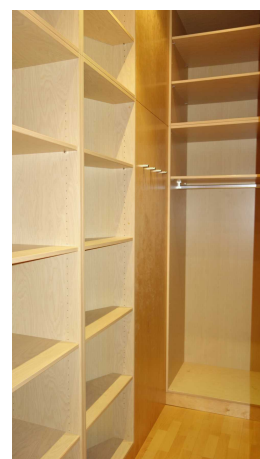
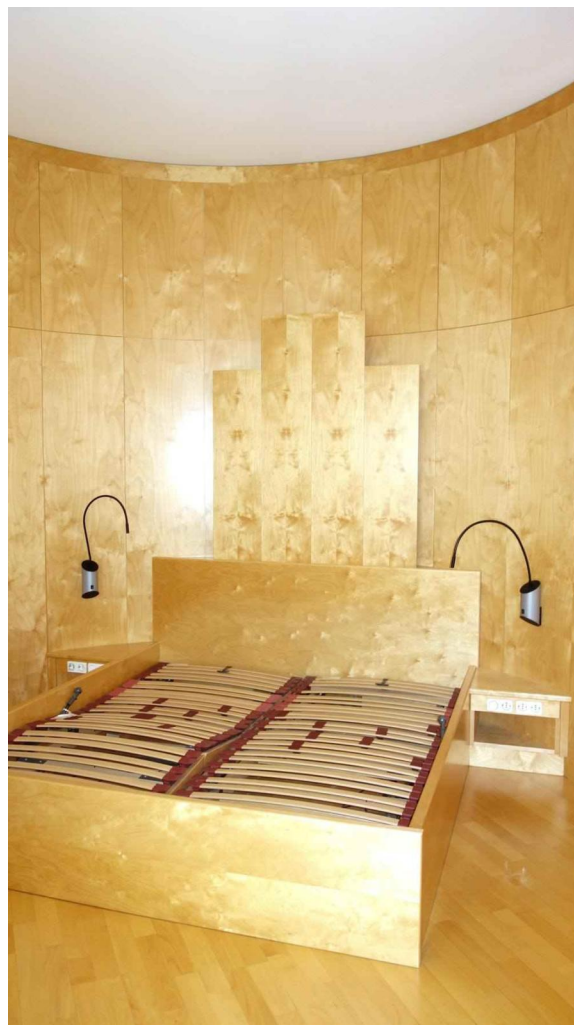
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

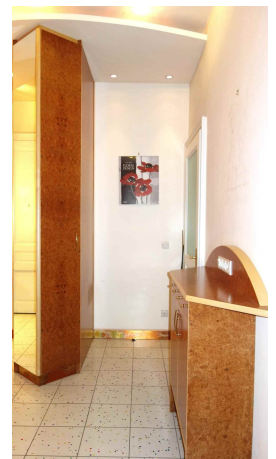




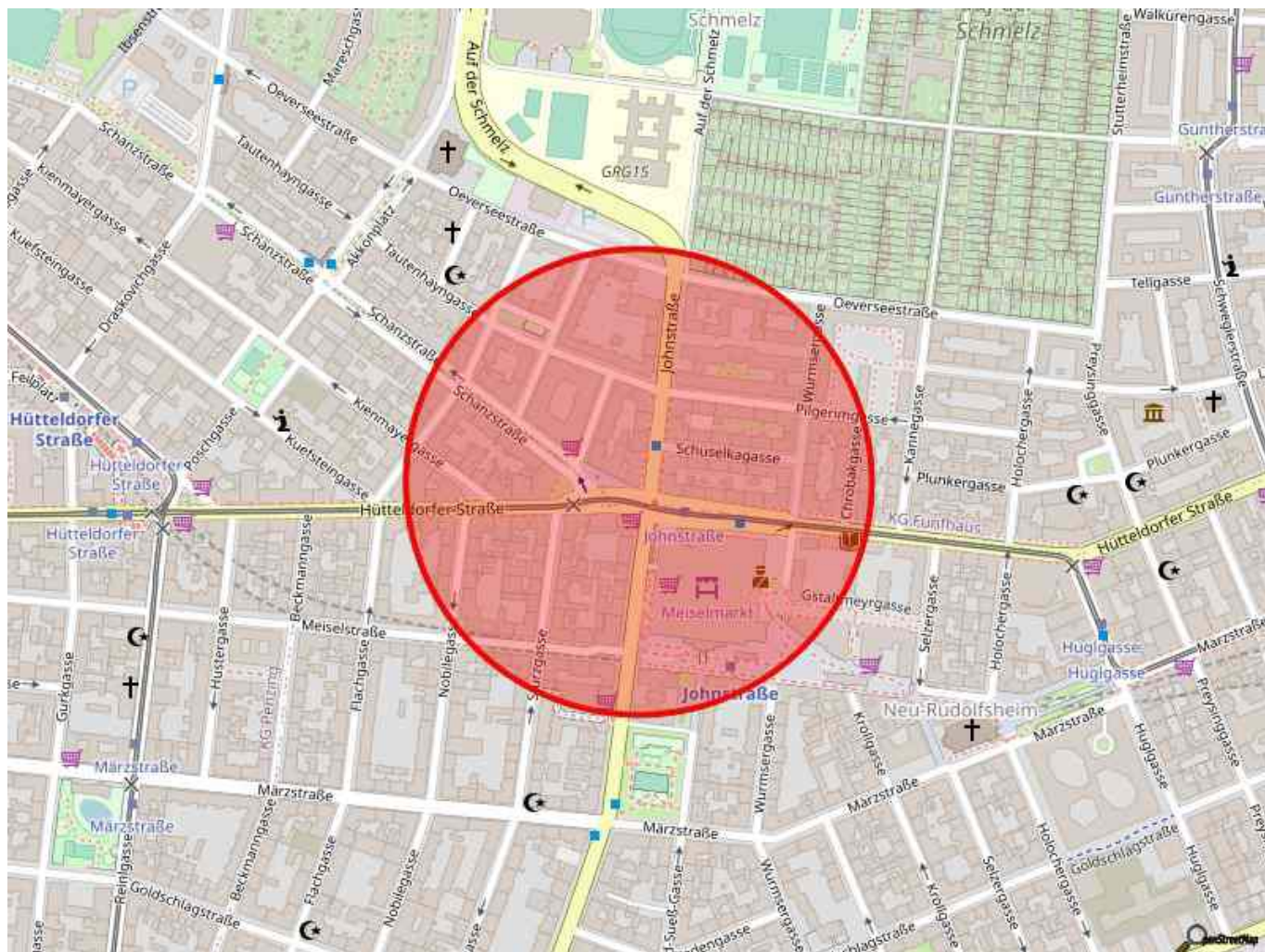












Objektbeschreibung

Möblierte Mietwohnung - hochwertige Ausstattung - unbefristet!

KURZBESCHREIBUNG: sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung, hervorragende Individualverkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur im nahen Umkreis, möbliert, **hochwertige Ausstattung**;

DETAILBESCHREIBUNG:

Infrastruktur:

Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs und allen sonstigen Infrastruktureinrichtungen ist in fußläufiger Umgebung gegeben.

Beschreibung/Raumaufteilung:

Die Mietwohnung weist eine Gesamtnutzfläche von **ca. 101,23 m²** auf und gliedert sich wie folgt:

Vorraum, Wohn- Esszimmer, Küche, Schlafzimmer, Schrankraum, Badezimmer und WC.

Beheizung:

Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels Gas-Etagenheizung.

Monatliche Kosten:

Die **monatliche Miete von EUR 1.267,46 versteht sich inklusive Betriebskosten, Liftbetriebskosten und gesetzlicher Umsatzsteuer**. Die verbrauchsabhängigen Kosten für Heizung und Strom werden direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen verrechnet.

Nebenkosten:

Kaution, diese muss spätestens bei Vertragsunterzeichnung erlegt werden.

Vertragskonditionen:

Der Mietvertrag **wird unbefristet abgeschlossen**. Eine Kündigung seitens des Mieters ist frühestens nach Ablauf eines Jahres unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist möglich.

Verfügbarkeit:

Das Objekt steht **ab sofort** zur Verfügung.

Besichtigung:

Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminvereinbarung selbstverständlich möglich.

Energiekennzahl:

Die Liegenschaft besitzt die Kennzahl E bei einem Heizwärmebedarf (HWB) von 151 kWh/m².



Hinweis auf Naheverhältnis:

Wir weisen darauf hin, dass zum Vermieter ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht (wiederholte Beauftragungen).

Gerne stehen wir Ihnen für etwaige Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu Verfügung.

Objektnummer: **7451**

Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit.

Wir ersuchen aus organisatorischen Gründen (Datenbankpflege) und aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten einschließlich Vor- und Zuname, Adresse und Telefonnummer. Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ist uns ein großes Anliegen. Wir verwenden Ihre Daten für die Interessenten- und Kundenverwaltung im Rahmen der Immobilienvermittlung (z.B. für die Zusendung von Immobilienangeboten). Die Rechtsgrundlage dafür bildet – sofern nicht eine gesetzliche Grundlage vorliegt – ein abgeschlossener Vertrag bzw. eine Vertragsanbahnung (Vermittlungsvertrag). Die Weitergabe personenbezogener Daten erfolgt ohne ausdrückliche separate Einwilligung nur insoweit, wie es für Vertragsabwicklungen erforderlich ist. Keinesfalls werden Ihre Daten zu Werbezwecken o.ä. weitergegeben. Unsere Mitarbeiter und unsere Dienstleistungsunternehmen sind zur Verschwiegenheit und zur Einhaltung der Datenschutzbestimmungen verpflichtet. Lesen Sie mehr in unserer Datenschutzerklärung auf unserer Homepage.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.