

# PROVISIONSFREI - 2 ZIMMER WOHNUNG MIT DIV. NEBENRÄUMEN



**Objektnummer: 9876**

**Eine Immobilie von K&K Immobilien DI Wittmann GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	37,45 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	37,45 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	45,13 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	799,03 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	570,00 €
<b>Kaltmiete</b>	717,52 €
<b>Betriebskosten:</b>	119,93 €
<b>USt.:</b>	81,51 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

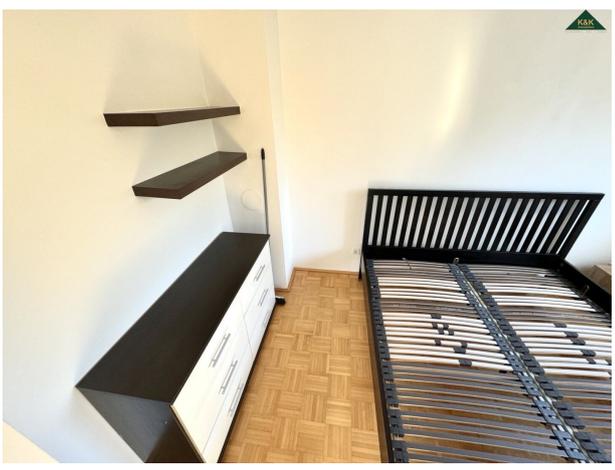


**Dipl.-Ing. Peter Wittmann**

K&K Immobilien DI Wittmann GmbH  
Apolllogasse 22/1A  
1070 Wien



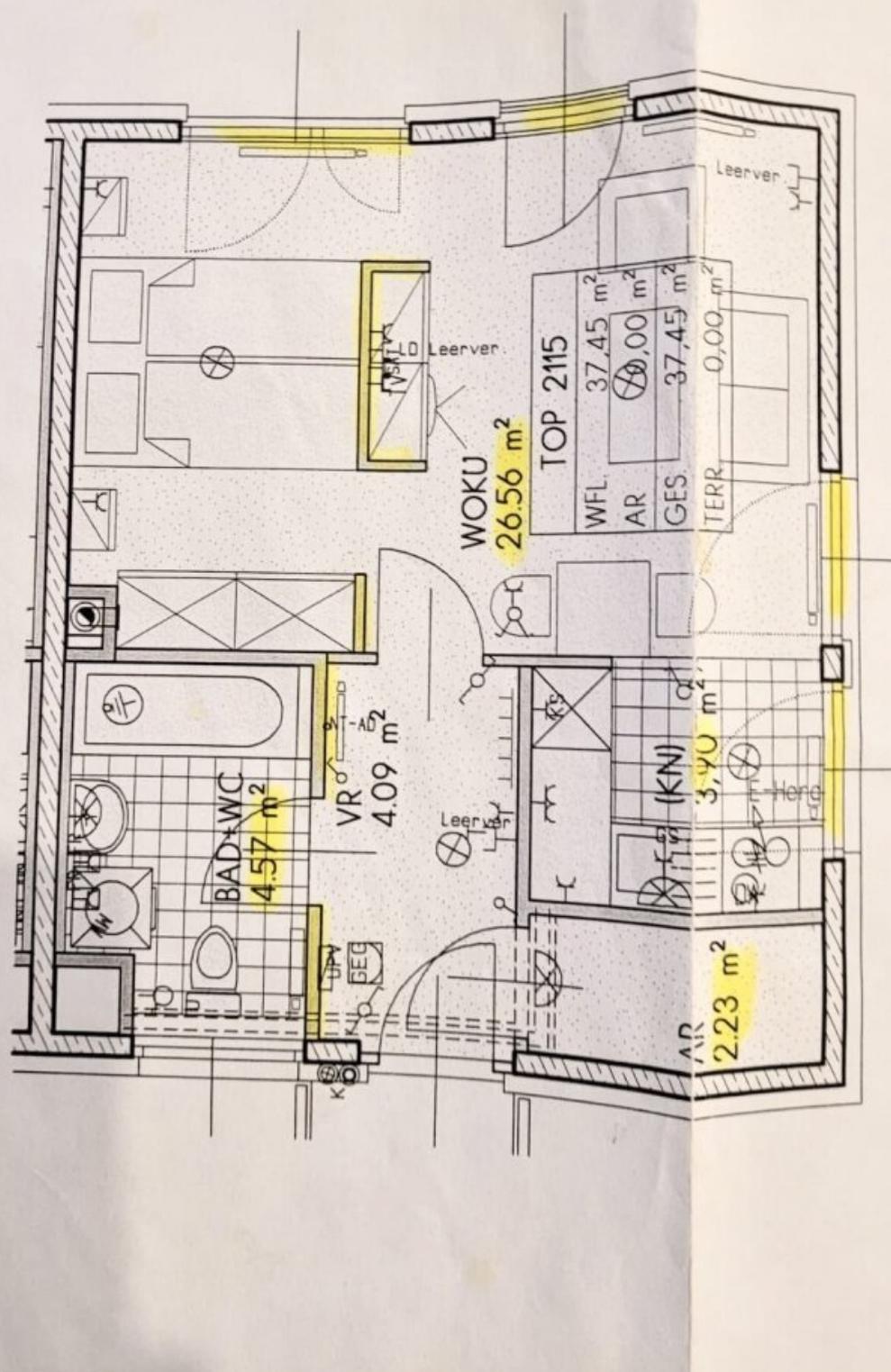












## Objektbeschreibung

Es gelangt eine sehr **gut geschnittene Wohnung** im **1. Stock teilmöbliert** mit **Tiefgaragenplatz** in Grünruhelage zur Vermietung.

### Allgemeines:

Die **Wohnung** besteht aus:

- Wohnzimmer
- Küchenbereich
- Schlafbereich
- Vorraum
- Bad mit Wanne, WC und Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum

### Eckdaten:

- ca. 37,45 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- schöne Einbauküche voll eingerichtet mit Geschirrspüler, usw.
- Bad mit Wanne, WC und Waschmaschinenanschluss (Waschgelegenheit gleich um die Ecke)
- Mietdauer: 5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit
- sofort verfügbar

### Ausstattung:

Parkettböden, Fliesenbad

teilmöbliert

trockenes Kellerabteil

Waschküche

Sauna in der Anlage

Fitnessraum

Fahrradraum

Gemeinschaftsraum bzw. Partyraum

Kinderspielplatz

Miete:

Hauptmietzins € 550,00

zuzügliche BK € 165,03

**Gesamtmiete € 715,03**

derzeitige verbrauchsabhängige WW und HZK € 55,50

**Tiefgaragenplatz € 84**

Keine Haustiere erlaubt.

**Kaution: 3 MM**

**Gerne stehe ich Ihnen jederzeit für Besichtigungen und Fragen zur Verfügung.**

**Sie erreichen mich unter [+43 676 780 76 73](tel:+436767807673).**

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.000m  
Straßenbahn <3.500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap