

## 2 Zimmer Top Zustand in Citynähe



**Objektnummer: 25004-1**

**Eine Immobilie von Rauch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
<b>Baujahr:</b>	1990
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	36,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	36,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 53,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,11
<b>Gesamtmiete</b>	750,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	559,12 €
<b>Kaltmiete</b>	681,82 €
<b>Betriebskosten:</b>	122,70 €
<b>USt.:</b>	68,18 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Mario Rauch**

Rauch Immobilien GmbH

















## Objektbeschreibung

Die zur Vermietung angebotene Wohnung ist in **Top-Zustand** und befindet sich in **zentraler Lage** des 15. Bezirks Fünhaus, Nähe U6 Burggasse-Stadthalle.

Die südwestseitig ausgerichtete Wohnung liegt im 2. Liftstock und verfügt auf etwa 36m<sup>2</sup> über eine Wohnküche, ein separates kleines Schlafkabinett, Vorraum und Bad/WC. Sämtliche Zimmer sind mit Laminatboden oder Fliesen ausgestattet.

Die Küche ist ausgestattet mit Geschirrspüler, Herd mit Ceranfeld, Kühlschrank sowie Dunstabzug.

Die Sanitärräume sind zeitlos verflies. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche. Praktisch ist auch der Waschmaschinenanschluss im Badezimmer.

Das Wohnhaus verfügt über einen Aufzug sowie eine Zentralheizung.

Die monatliche Miete beträgt EUR 750 inklusive Betriebskosten und Umsatzsteuer, zzgl. Heizkosten sowie Stromkosten.

Bei Interesse an einem Besichtigungstermin kontaktieren Sie bitte Mag. Mario Rauch unter [0650/922-79-63](tel:06509227963).

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap