

**Lemböckgasse Dachgeschoßwohnung zzgl. 6,71 m²
Terrasse Nähe U-Bahnlinie Perfektastraße!**



Objektnummer: 7618/861

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,65 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,41 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,75
Gesamtmiete	1.028,41 €
Kaltmiete (netto)	701,50 €
Kaltmiete	934,92 €
Betriebskosten:	233,42 €
USt.:	93,49 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

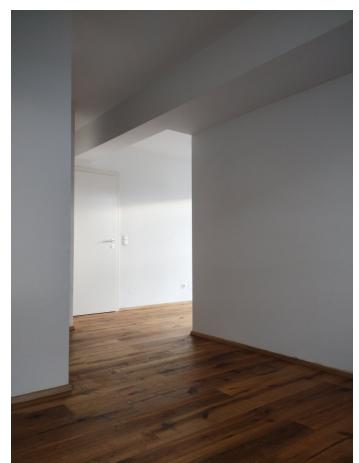
Ihr Ansprechpartner

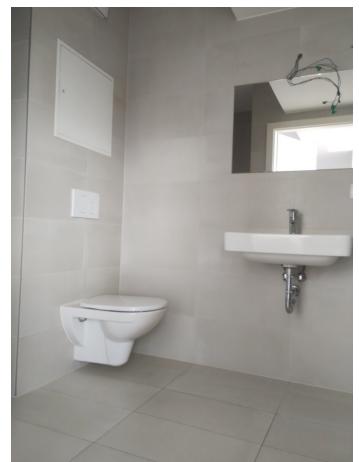
Wohnimmobilien Vigo

Vigolimmobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien

T +43 664 220 41 83

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





Objektbeschreibung

Die sonnendurchflutete Dachgeschosswohnung liegt in unmittelbarer Nähe der U-Bahnlinie Perfekterstraße und bietet neben der optimalen Verkehrsanbindung und Infrastruktur, eine anspruchsvolle Architektur.

Highlights:

- Hochwertige Parkettböden inkl. Fußbodenheizung
- Einbauküche inkl. aller Geräten
- Lift, Außenjalousien, Gegensprechanlage, Einlagerungsraum
- Moderne Fliesen, Wärmegedämmte Kunststoff-Isolierglasfenster
Terrassen-/Balkontüren mit 3-Fach Isolierverglasung
- Schlüsselfertig inkl. Bad
- PKW-Stellplätze in der hauseigenen Garage können gemietet werden

Mietpreisberechnung:

- Nettomiete: EUR 701,50 zzgl. USt.
- Betriebskosten: EUR 233,42 zzgl. USt.
- Warmwasser und Heizung A conto: EUR 150,00 inkl. USt.
- **Bruttomonatsmiete: EUR 1.178,41 inklusive Betriebskosten, Warmwasser, Heizung und USt.**

- Mietdauer: 5 Jahre
 - Kaution: **5 BMM**
 - **PKW-Stellplatz/Garage** EUR 100,-- zzgl 20% USt. gesamt **EUR 120,00**
-
-
-
- Es besteht die Möglichkeit ein neuwertiges Boxspringbett 180x200 um EUR 500,00 zu erwerben (einmalig)

Weitere verfügbare Wohneinheiten mit zahlreichen aktuellen TOP Projekten! Mehr Details finden Sie auf unserer Homepage!

www.vigoimmobilien.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
 Apotheke <1.000m
 Klinik <1.500m
 Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
 Kindergarten <1.000m
 Universität <6.000m
 Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap