

**Terrassenhit: Provisionsfreier 44m² Neubau mit
Einbauküche und 11m² Terrasse - 1150 Wien**



Wohnküche

Objektnummer: 7708

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	2018
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	876,59 €
Kaltmiete (netto)	670,61 €
Kaltmiete	796,99 €
Betriebskosten:	112,77 €
USt.:	79,60 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Anna Sitarz

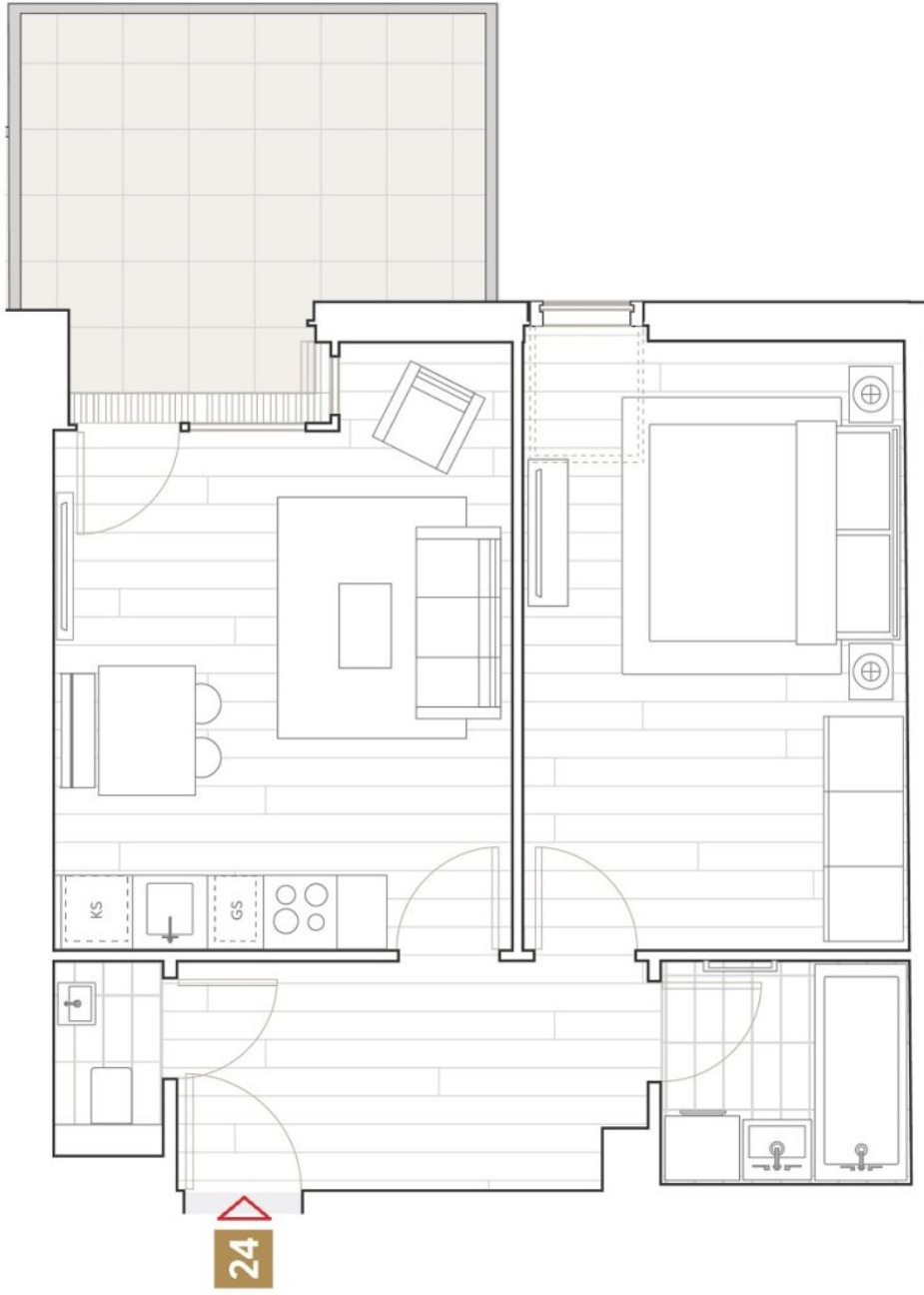
Sitarz & Partner Immobilien GmbH











Objektbeschreibung

Moderner 44m² Neubau mit 2 Zimmern + 11m² Terrasse in ruhiger Lage Nähe U3!

Diese schöne Wohnung befindet sich im Dachgeschoß (5. Liftstock) eines modernen Neubaus in der Nobilegasse. Die sonnige Wohnung ist ostseitig zum begrünten Innenhof ausgerichtet und besteht aus 1 Wohnzimmer mit offener Küche, 1 Schlafzimmer, Vorraum, Badezimmer und WC,.

Ausstattung: Einbauküche mit Geräten, Hauszentralheizung, Fliesenbad mit Badewanne, Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung und außenliegendem Sonnenschutz, Parkettböden, Lift, Sprechanlage, Kabel-TV u. Internet-Vorbereitung,.

Helle, sonnige und moderne Wohnung mit großer Terrasse in einem 2018 errichteten Neubau in ruhiger Lage. Gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomieangeboten sowie gute öffentliche Verkehrsanbindung durch U3-Nähe, den Straßenbahnlinien 10, 49, 52 und Autobus 10A mit Anbindung zur U4 und S-Bahn S45.

Die Wohnung wird ab sofort in befristeter Hauptmiete (5 Jahre+) vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 876,59

(HMZ € 670,61 + Bk € 89,64 + Bk-Wasser € 23,13 + Lift € 12,61 + 10% USt. € 79,60 + Manip. € 1,-)

zuzüglich Hauszentralheizung/Warmwasser € 83,93

Kaution € 2.900,-

KONTAKT: Anfragen bitte nur per Email-Anfragefunktion! Keine telefonische Terminvergabe!

Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage: www.sitarz.at

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap