

**Moderne 2 Zi -Wohnung mit Balkon - nahe Milleniumcity
(provisionsfrei!)**



Objektnummer: 271544975

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dresdner Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	51,46 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	1.049,00 €
Kaltmiete (netto)	819,33 €
Kaltmiete	953,64 €
Betriebskosten:	134,31 €
USt.:	95,36 €
Provisionsangabe:	

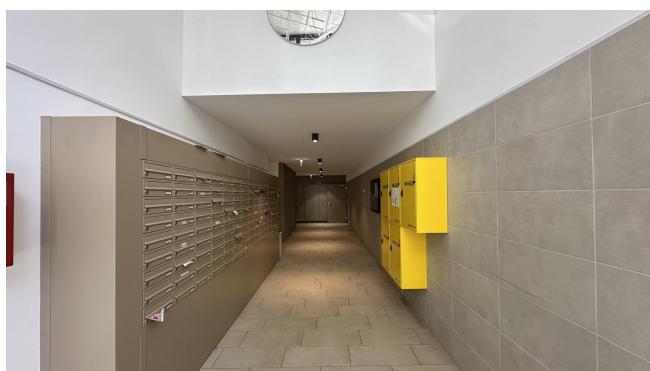
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

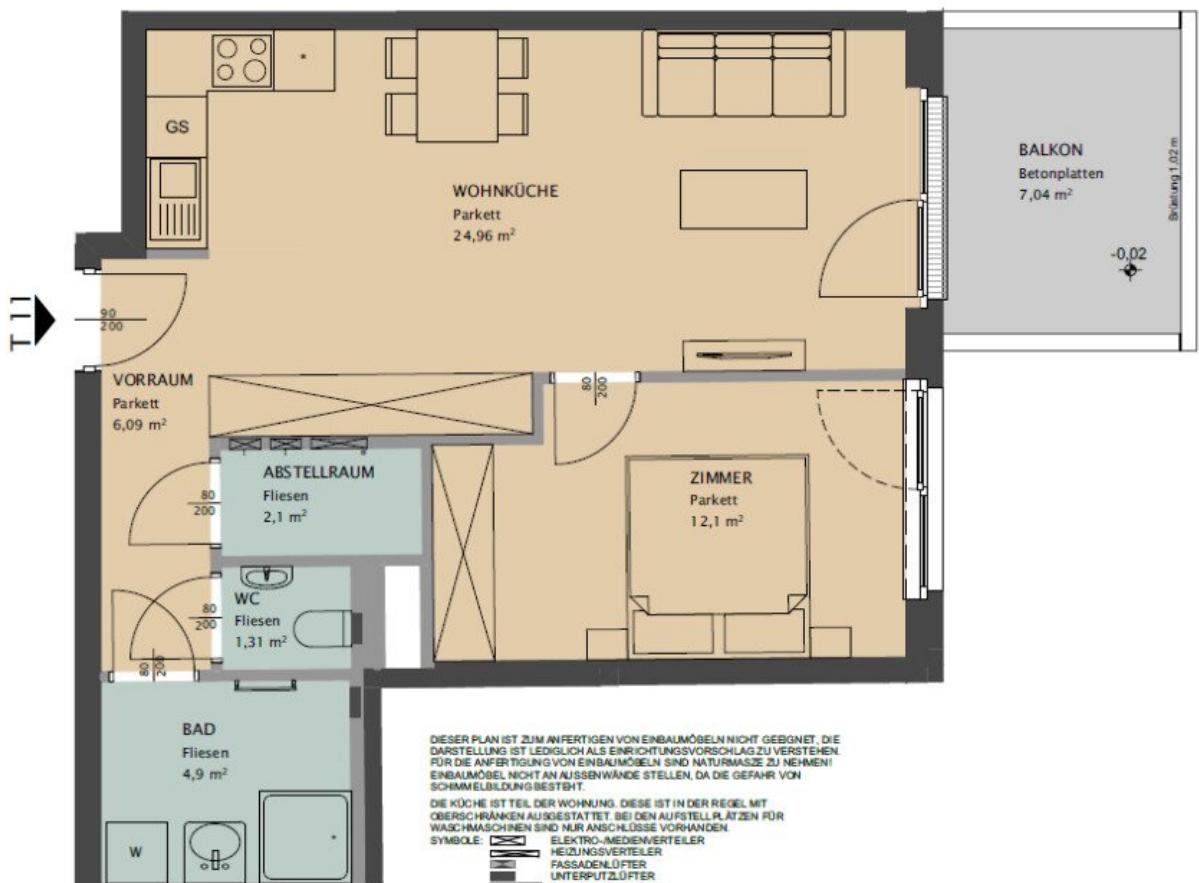
Ihr Ansprechpartner



Lea Leichtfried

Immobilialis GmbH





DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET, DIE DA EINZELNE TEILE DER WANDEN UND DÄMPFER AUFZUSETZEN. FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUMÖBELN SIND NATURMASSEN ZU NEHMEN! EINBAUMÖBEL NICHT AN AUßenWÄNDE STELLEN, DA DIE GEFÄHR VON SCHIMMELBILDUNG BESTÄTigt.

DIE KÜCHE IST TEIL DER WOHNUNG. DIESSE IST IN DER REGEL MIT OBERSCHRÄNKEN AUSGESTATTET. BEI DEN AUFSTELLPLÄTZEN FÜR WASCHEMASCHINEN SIND NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN.
 SYMBOLS
 ■ ELEKTRO-MEDIENVERTEILER
 ■ HEIZUNGSVERTEILER
 ■ FENSTERPUTZLÜFTER
 ■ ELEKTROHEIZKÖRPER
 ■ ÖFFNUNGSSYMBOL FENSTER
 ■ ÖFFNUNGSSYMBOL TOR
 ■ ENTWÄSSERUNGSGRINNE

ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG! BOHRUNGEN SIND NUR IM RADIUS VON 10CM UM DECKENAUSLÄSSE UND EINER TIEFE VON MAXIMAL 4CM ZULÄSSIG.
 ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt eine moderne **2-Zimmer-Wohnung** in urbaner Lage. Die Einheit befindet sich im **1. Obergeschoss** eines zeitgemäßen Neubaus und bietet eine durchdachte Raumaufteilung sowie **eine qualitative Ausstattung**.

Die Wohnung verfügt über **ca. 51m² Nutzfläche** und einem Balkon. Die Wohnräume sind mit **Parkettboden**, die Nassräume mit **Fliesen** ausgestattet. **3-fach-verglaste Fenster** mit **elektrischer Außenbeschattung** sorgen für angenehmes Raumklima.

Ein **Kellerabteil** ist ebenfalls vorhanden. Bei Bedarf kann ein **Tiefgaragenstellplatz** im Haus um monatlich **EUR 105,-** angemietet werden.

Highlights

- Balkon
- moderne Einbauküche mit Elektrogeräten
- elektrische Außenbeschattung
- 3-fach-Verglasung
- Parkett- und Fliesenböden
- Kellerabteil
- Tiefgarage im Haus (optional)

Kosteninformation

Monatliche Gesamtmiete (inkl. Betriebskosten, exkl. Heizung/Strom): **EUR 1.049,00**

Heizungskonto zusätzlich: € 53,52 Netto – Wasser in BK einberechnet

Die **abgebildeten Fotos dienen als Beispiel**. Die Wohnung wird derzeit noch bewohnt, entspricht jedoch in Ausstattung und Stil den gezeigten Bildern.

Kontaktieren Sie uns gerne für nähere Informationen oder zur **Vereinbarung eines Besichtigungstermins**.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

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 Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap