

**HIER GEHT ES ZU IHRER NEUEN WOHNUNG - 2 ZIMMER
MIT LOGGIA**

LEBEN.GENIEßEN.WOHNEN

Hier geht's zu Ihrer Wohnung

8 m² Loggia inklusive

traumimmobilien.at



1100 Wien

Objektnummer: 39046

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,08 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,88 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,32 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	945,00 €
Kaltmiete (netto)	717,78 €
Kaltmiete	859,09 €
Betriebskosten:	141,31 €
USt.:	85,91 €
Provisionsangabe:	

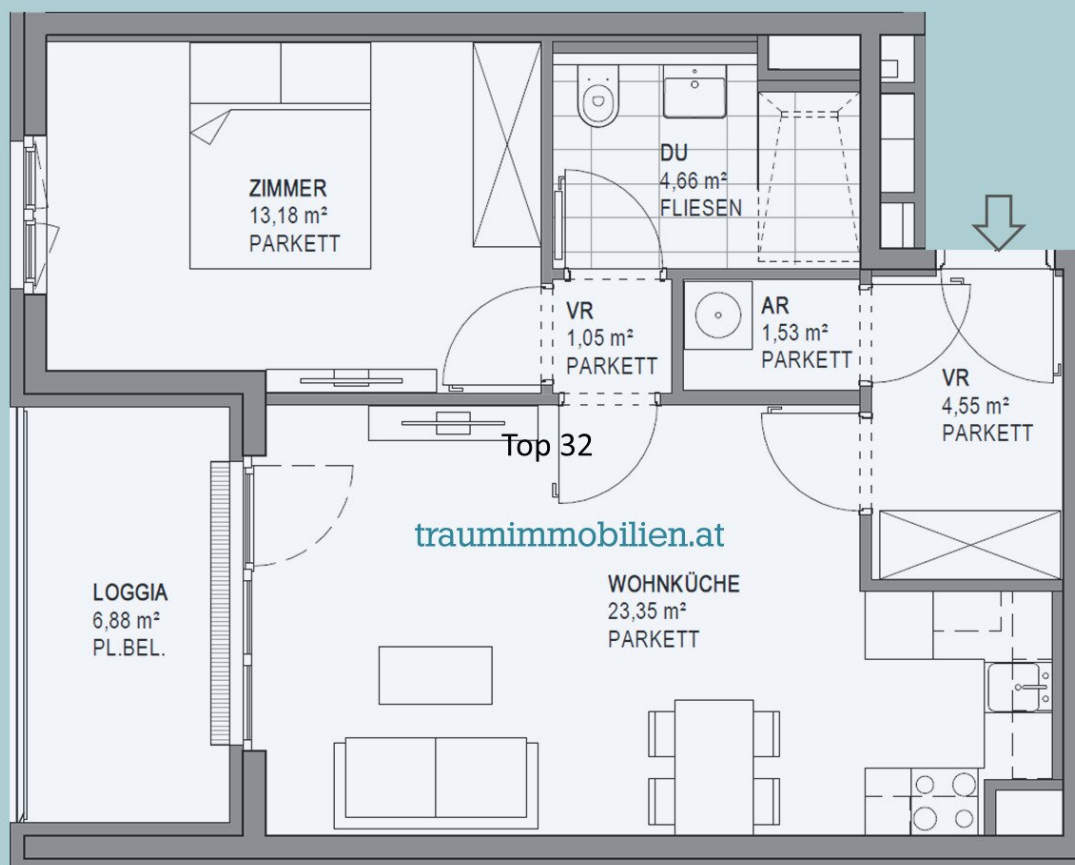
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ruhollah Ghiami

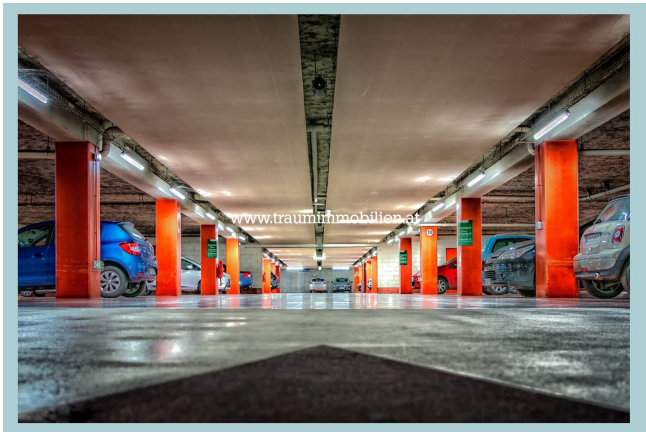
Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH









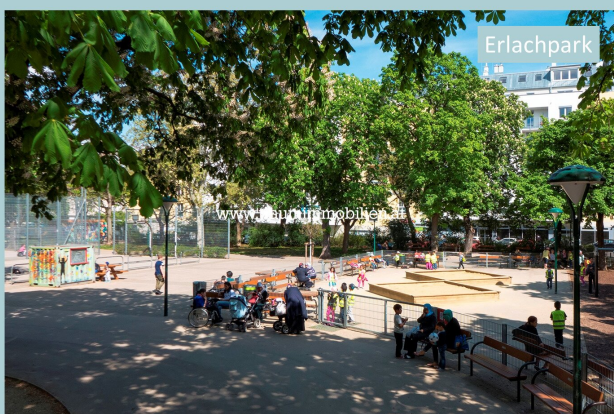




Strassenbahn Linie 6



Erlachpark



Erlachpark



Laubepark



Laubepark





Ihr persönlicher Ansprechpartner



Hr. Ruhollah Ghiami

Immobilienberater

Mobil: 0660/400-2-400

Mail: ruhollah.ghiami

@traumimmobilien.at



TRAUM

IMMOBILIEN.AT

Wohnträume werden Wirklichkeit

Objektbeschreibung

HIER GEHT ES ZU IHRER NEUEN WOHNUNG - 2 ZIMMER MIT LOGGIA

In diesem modernen Neubau- Mehrparteienhaus wird diese besondere Wohnung zur Vermietung angeboten. Die Wohnung liegt im 4. Stock in einer ruhigen Seitenstraße des 10. Bezirks. Senden Sie mir Ihre Kontaktdaten und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

HIGHLIGHTS

- + **Neubau:** Baujahr 2019
- + **Viel Licht:** hell, freundlich, zentral begehbar
- + **Gute Verkehrsanbindung:** U1 Reumannplatz in wenigen Minuten mit der Straßenbahn Linie 6 nach 4 Stationen erreichbar
- + **Küche:** Moderne Einbauküche mit allen Geräten
- + **Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten:** Favoritenstraße
- + **Garage:** kann im eigenen Haus angemietet werden (je nach Verfügbarkeit)

ECKDATEN

- * **Lage:** 4. Obergeschoss
- * **Gesamtfläche:** 57,08 m²
- * **Wohnnutzfläche (inkl. Loggia):** 55,20 m²
- * **Loggia:** 6,88 m²
- * **Kellerabteil:** 1,88 m²
- * **Zimmer:** 2
- * **Badezimmer:** mit Dusche

- * **WC:** im Badezimmer
- * **Lift:** Ja
- * **Heizung:** Fußbodenheizung
- * **TV/Internet:** SAT- Anlage, UPC und Telekomanschlüsse
- * **Baujahr:** 2019

VERMIETUNG

- * **Beziehbar:** ab sofort
- * **Mietdauer:** befristetes Mietverhältnis für 4 Jahre mit Möglichkeit auf Verlängerung
- * **Kündigungsverzicht des Mieters:** 1 Jahr
- * **Haustiere:** Hunde und Katzen sind nicht erlaubt
- * **Erforderliche Unterlagen (aller Bewohner):** Meldezettel, Ausweiskopie, Selbstauskunft, letzte 3 Gehaltszettel

KOSTEN:

- o **Wohnungsmiete (monatlich):** € 789,56,- (inklusive Mehrwertsteuer)
- o **Betriebskosten (monatlich):** € 155,44 (inklusive Mehrwertsteuer)
- o **Gesamtmiete inklusive Betriebskosten:** € 945,- (inklusive Mehrwertsteuer)
- o **Kautions Wohnung (einmalig):** € 4.000,- (wird bei Auszug wieder zurückerstattet)

WENN SIE DIESE WOHNUNG MIETEN WOLLEN:

Bitte senden sie uns eine offizielle Anfrage mit ihren vollständigen Daten und die Beantwortung der folgenden Fragen zu:

- **Personen:** *Wieviele Personen sollen in diese Wohnung einziehen (Erwachsene/Kinder)*
- **Haustiere:** *Haben sie Haustiere wie Katzen, Hunde, usw.*
- **Einkommen:** *wie hoch ist ihr monatliches Nettoeinkommen*
- **Mietbeginn:** *Ab wann wollen sie die Wohnung mieten*

**SENDEN SIE UNS IHRE KONTAKTDATEN UND VEREINBAREN SIE EINEN
BESICHTIGUNGSTERMIN**

*Herr Ruhollah GHIAMI, Immobilienberater, Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH,
Südbahnweg 47, 9201 Krumpendorf, Tel: [0660/ 400-2-400](tel:06604002400), Mail:
ruhollah.ghiami@traumimmobilien.at.*

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