

## Gemütliche 2 - Zimmer Wohnung mit Loggia | ab sofort



Außenansicht - Wohnhaus

**Objektnummer: 664**

**Eine Immobilie von IMMOEKO OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien,Favoriten
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	51,59 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	981,75 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	750,00 €
<b>Kaltmiete</b>	855,79 €
<b>Betriebskosten:</b>	96,95 €
<b>Heizkosten:</b>	34,47 €
<b>USt.:</b>	91,49 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Özge Kocabas**

IMMOEKO e.U  
Kurrentgasse 4/4  
1010 Wien















## Objektbeschreibung

**\*\*\*Für einen Besichtigungstermin bitten wir um Voranmeldung per E-Mail/Anfrage. Wir bitten Sie Ihren Namen und Anschrift anzuführen.\*\*\***

**\*\*\*Bitte lassen Sie mir vorab ausreichend Detailinformationen über Ihre Person zukommen oder/ und schalten Sie Ihr Mietprofil für mich frei.\*\*\* Es werden nur vollständige Anfragen bearbeitet\*\*\***

**Objektadresse:**

**1100 Wien, Troststraße 54-56/T22**

Zimmeraufteilung:

Wohnzimmer mit Küche, 1 Schlafzimmer, Vorraum, Bad mit Badewanne, Balkon, WC

Eckdaten zur Wohnung:

- ab sofort verfügbar
- befristet auf 5 Jahre
- Heizkosten sind inkludiert. Strom ist nicht inkludiert.
- **Einbauküche kostenlos vorhanden**
- Lift vorhanden
- Keller vorhanden
- **Badezimmer mit Badewanne**
- **Waschmaschinenanschluss vorhanden**

Einmalkosten (bei MV-Abschluss zu bezahlen):

- **Kaution: 3 x BMM**
- **keine Vertragserrichtungskosten**
- provisionsfrei

**Sollten Sie zu einem bestimmten Thema mehr Informationen wünschen, übermitteln wir diese gerne oder recherchieren für Sie!**

**Ich freue mich darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zeigen zu dürfen.**

**Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage:  
[www.immoeko.at](http://www.immoeko.at)**

Kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs weisen wir darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus der regelmäßigen Verbindung.

Ihre Daten werden nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt. (<https://www.immoeko.at/datenschutzinformation>)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap