

**Helle 2-Zimmer-Wohnung | 63,5 m² | Lift | Garage optional |
sofort beziehbar | 1140 Wien**



Heller Wohnbereich mit großzügiger Fensterfront

Objektnummer: 5594

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waidhausenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Wohnfläche:	63,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,20
Gesamtmiete	990,00 €
Kaltmiete (netto)	720,74 €
Kaltmiete	900,00 €
Betriebskosten:	179,26 €
USt.:	90,00 €
Infos zu Preis:	

Zuzüglich Heizung/Warmwasser und Strom der Wohnung.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



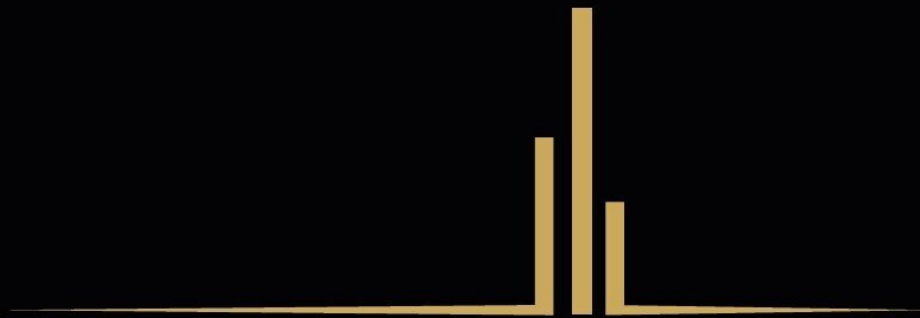
Mag. Gertraud Fuchs



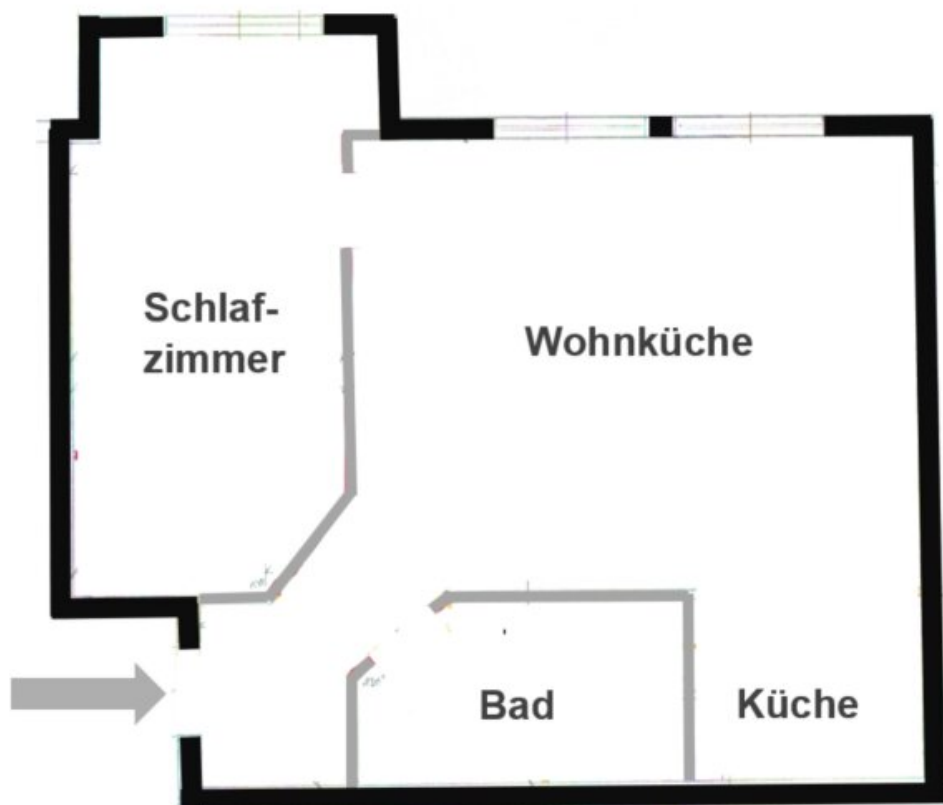








KALTENEGER



KALTENEGER

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese helle und gut geschnittene **2-Zimmer-Wohnung** in der **Waidhausenstraße im 14. Bezirk (Baumgarten)**.

Die Wohnung befindet sich im **3. Stock mit Lift** und verfügt über ca. **63,5 m² Wohnfläche**. Tiefgaragenabstellplatz optional anmietbar.

Raumaufteilung:

- großzügiges Wohnzimmer mit integrierter Küche
- separates Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, WC und WM-Anschluss
- Vorraum

Kein Kellerabteil zur Wohnung vorhanden.

Highlights:

- helle Wohnräume
- sehr gute Raumaufteilung
- Lift im Haus
- moderne Küche mit Geräten
- gepflegtes Badezimmer

- sofort beziehbar

- Garagenplatz im Haus optional anmietbar

Kosten:

Gesamtmiete: **€ 990,-** (inkl. Haus-Betriebskosten)

Zusätzlich zu tragen: Heizung (Gas-Zentralheizung) und Strom (inkl. Warmwasser-Boiler)

Tiefgaragenplatz im Haus optional anmietbar: **€ 120,- inkl. USt**

Mietdauer:

- 10 Jahre befristet

- Mit Option auf Verlängerung

Verkehrsanbindung:

Straßenbahnlinie 49 direkt vor dem Haus:

- 7 Min. U3 Hütteldorfer Straße

- 16 Min. U6 Burggasse / Urban-Loritz-Platz

- 25 Min. Volkstheater / Ring

Buslinie 47A direkt vor dem Haus

S-Bahn Breitensee in ca. 5 Minuten

U4 Ober St. Veit fußläufig erreichbar

Infrastruktur:

In unmittelbarer Nähe befinden sich:

- Billa, Lidl, Penny
- Bipa
- Bäckereien
- Trafiken
- Post / Bank99 im Haus
- Cafés, Restaurants (u.a. Medl Bräu, Noomi Café)
- Ärzte, Apotheken

Freizeit:

- mehrere Parks
- Fitnessstudios
- Penzinger Bad
- Hallenbad Hütteldorf

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