

Geräumige und helle 2-Zimmer-Wohnung! Große Dachterrasse!



IMG_20230525_091855

Objektnummer: 141/77568
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2021
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,97 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,47 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	949,00 €
Kaltmiete (netto)	736,30 €
Betriebskosten:	126,43 €
USt.:	86,27 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



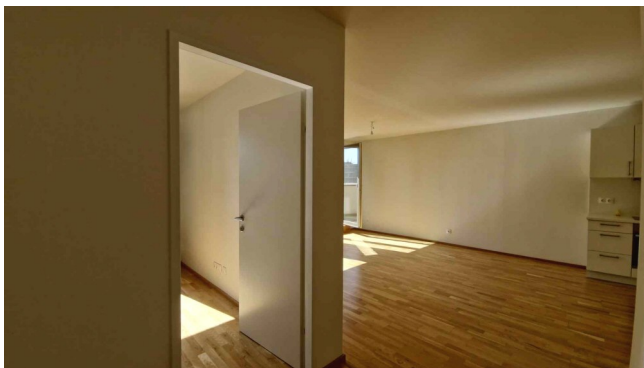
Josef Strozer

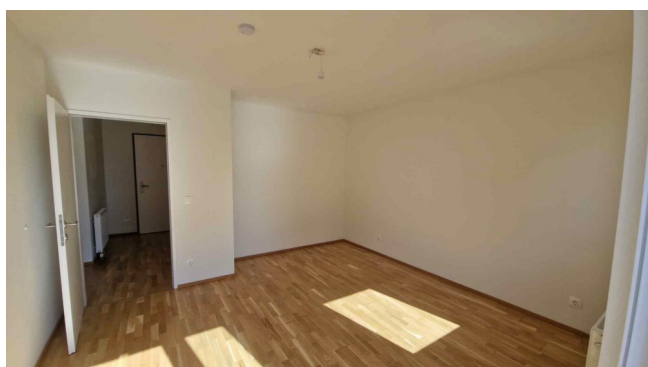
Rustler Immobilienreuhand

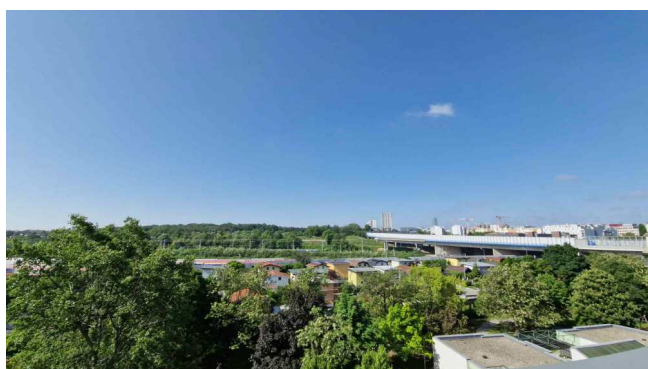
T 01/894 97 49 684











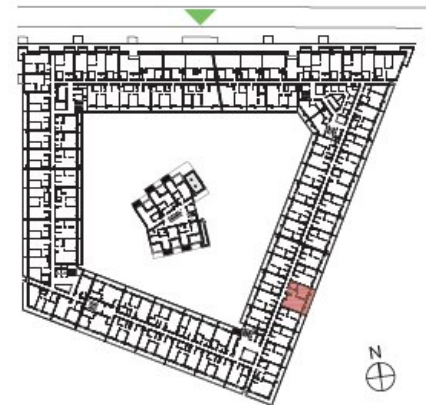




WOHN-Garten

Geiselbergstraße 28 , 1110 Wien

www.wohngarten.investor.at



Stiege 3	TOP 185	DG
Zimmeranzahl		2
Bad/WC		5,26 m²
VR		5,67 m²
Wohnküche		28,25 m²
Zimmer		15,79 m²
Wohnräume		54,97 m²
Dachterr.		11,92 m²
ER		2,02 m²

Objektbeschreibung

In dem nahe der Geiselbergstraße gelegenen Neubau gelangt diese charmante 2-Zimmer-Wohnung zur Vermietung. Die Wohnung verfügt über ca. 55 m² zuzüglich einer Dachterrasse mit ca. 12 m² und kann durch die moderne Ausstattung und das einzigartige Wohnambiente überzeugen. Besonders hervorzuheben ist die tolle Infrastruktur mit hervorragender öffentlicher Anbindung, diversen Supermärkten sowie Grünflächen zur Erholung, in unmittelbarer Umgebung.

Ausstattung:

Boden: Parkettboden, Fliesen im Badezimmer

Küche: Vollausgestattet mit Herdplatte, Backrohr, Geschirrspüler, Kühlschrank, Gefrierfach

Badezimmer: Badewanne, Waschmaschinenanschluss, WC, Handtuchtrockner

Allgemeine Informationen:

- Dachgeschoss mit Lift
- Innenjalousien
- Kellerabteil
- Fahrradraum
- Begrünter Innenhof

Heizungsart: Zentralheizung - Fernwärme

Aufteilung:

Die Aufteilung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum 5,67 m²
- Wohnbereich 28,25 m²
- Badezimmer 5,26 m²
- Schlafzimmer 15,79 m²
- Außenfläche 11,92 m²

Lage:

U-Bahn: U3 Enkplatz

Straßenbahn: 6, 11, D

Bus: 69A

Zug: S1, S7

Eckdaten und Kostenaufstellung:

Befristung: 5 Jahre

Mietbeginn: ab sofort

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provisionsfrei!

Admin. Aufwand HV: 300,00€





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.