

**12. OG! Weitblick über ganz Wien - SOFORT
BEZUGSFERTIGE 3 ZIMMER WOHNUNG (extra Küche)
BEIM BELVEDERE**



Objektnummer: 7311/352

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1040 Wien |
| Zustand: | Voll_saniert |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 77,75 m ² |
| Nutzfläche: | 77,75 m ² |
| Gesamtfläche: | 77,75 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 79,70 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,63 |
| Gesamtmiete | 1.290,15 € |
| Kaltmiete (netto) | 808,60 € |
| Kaltmiete | 1.020,19 € |
| Betriebskosten: | 178,83 € |
| Heizkosten: | 139,95 € |
| USt.: | 130,01 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Höchtl



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



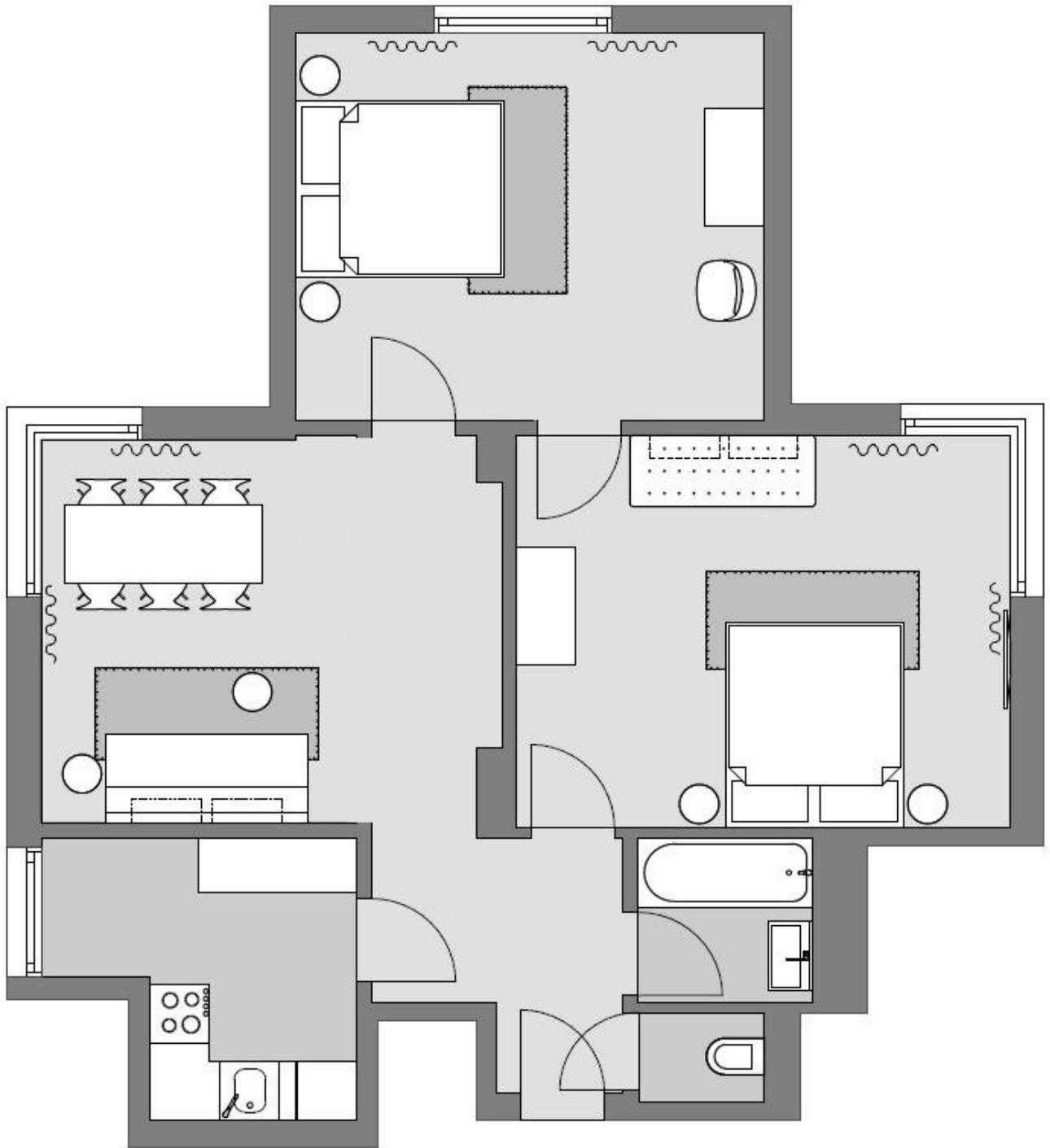
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN







Objektbeschreibung

——BITTE AUSSCHLIESSLICH SCHRIFTLICHE ANFRAGEN——

Diese gemütliche 3-Zimmer-Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe des Schloss Belvedere und somit auch umgeben von sämtlichen Nahversorgern und öffentlichen Verkehrsmittel. Die Wohnung liegt im 2. OG, welches Sie durch einen Lift erreichen und bietet auf 3 Zimmern reichlich Platz und eine separate Küche. Die Wohnung wurde vor kurzem saniert und befindet sich daher in einem ausgezeichneten Zustand.

HIGHLIGHTS

- Komplettküche
- Fernblick
- U1 Südtiroler Platz, Straßenbahnlinie D, Buslinie 13A, S1, S2, S3, S4, Hauptbahnhof Wien
- Lebensmittelgeschäfte (Lebensmitteleinkauf) wenige Meter entfernt
- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt

INFOS ZUR WOHNUNG

- STOCKWERK: 12. OG
- BEZIEHBAR: Sofort
- WOHNFLÄCHE: 77,75
- ZIMMER: 3
- MÖBLIERT: Küche und Bad
- WASCHMASCHINENANSCHLUSS: In Küche
- LIFT: Vorhanden

- BADEZIMMER: Dusche, WC, Waschbecken
- TOILETTE: Separat
- HEIZUNG: Fernwärme
- KINDERWAGEN- & FAHRRADABSTELLRAUM: Vorhanden
- KÜCHE: Vollausrüstung
- VERKEHRSANBINDUNG: U1 Südtiroler Platz, Straßenbahnlinie D, Buslinie 13A, S1, S2, S3, S4, Hauptbahnhof Wien

KOSTEN:

- HAUPTMIETZINS: EUR 808,60
- BETRIEBSKOSTEN: EUR 211,59
- HEIZKOSTEN: 139,95
- USt.: EUR 130,01
- **GESAMTMIETE: EUR 1.290,15**

NEBENKOSTEN WELCHE VOM MIETER ZU TRAGEN SIND:

- Wird die Wohnung als Büro oder Dienstwohnung angemietet, wird eine Provision in Höhe von 3 BMM fällig.
- KAUTION: EUR 5.600,00
- Mietvertragserstellung: EUR 234,00

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

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 <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap