

VIDEO: Erstbezug beim Modenapark I Balkonwohnung - befristet

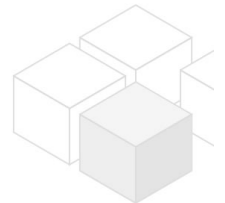
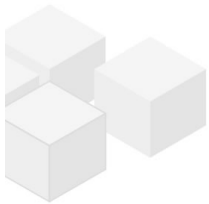
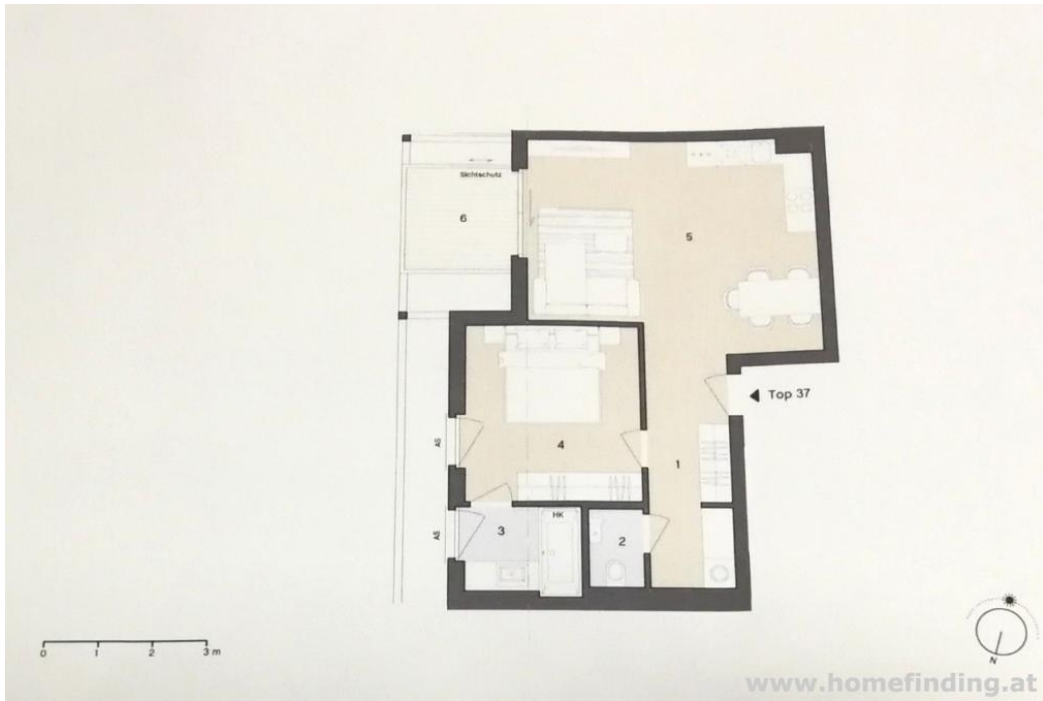


📍 1030 Wien, Nähe: Modenapark, Neulinggasse

€ 980,-/Monat



Pläne



Zur Immobilie

VIDEO: https://youtu.be/_-UQpay7L1E

Diese moderne Erstbezugswohnung befindet sich in toller Stadtlage direkt am Modenapark. Die Wohnlage ist einerseits schön ruhige und bietet dennoch eine sehr gute Nahversorgung und öffentliche Anbindung: die Wohnung liegt nur wenige Schritte von der U4 Stadtpark entfernt, Geschäfte, Restaurants, Supermärkte etc. sind zu Fuß erreichbar. Mit dem barrierefreien Lift geht es in den 6.Stock. Die Wohnung ist komplett hofseitig ausgerichtet und weist folgende Räume auf:

Vorzimmer, Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Balkon, Schlafzimmer mit Tageslicht-Bad (Wanne), separates WC.

Ausstattung: Parkett- und Steinböden, ca. 4,80m² Balkon, Kühlung, Kellerabteil, Zentralheizung, Wasch-Trockner vorhanden. Ein Garagenplatz kann separat angemietet werden.

zusätzliche monatliche Kosten als Akontozahlungen (einmal im Jahr wird der tatsächliche Verbrauch abgelesen und verrechnet):

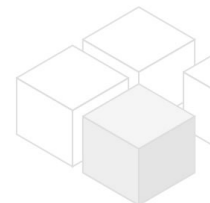
- Warmwasser € 13,38
- Kaltwasser € 19,43
- Heizkosten € 33,73
- Klima/Kälte € 12,43

Miete: inkl BK, inkl Lift, inkl MWSt

Kaution: 3 BMM

Provision: 2 MM + 20% MWST

Der Makler ist Doppelmakler, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.



Allgemeines

Objektnummer	10320
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 800,-
Betriebskosten brutto	€ 100
Gesamtmiete	€ 980,-

Basisdaten

Wohnfläche	51.8m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut

Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Boden	Parkettboden
Parken	Garage
Küche	ja
Balkon	ja
Lift	ja
Barrierefrei	nein

Angaben zum Energieausweis

HWB Energieklasse	A
-------------------	---

Lage

Verkehrsanbindung	U4, 4A
Nähe	Modenapark, Neulinggasse

