

# ERSTBEZUG: moderne Terrassenwohnung - 2 Bäder

√ 1210 Wien, Nähe: Leopoldau

## € 2.790,-/Monat







Pläne











#### **Zur Immobilie**

Erstbezug: exklusive Terrassenwohnung

#### **LAGE**

Supermärkte, Restaurants, Apotheken, Shops, etc. befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Das Einkaufszentrum Donauzentrum ist ebenfalls rasch erreichbar (4 U-Bahnstationen) und bietet eine Vielzahl an Geschäften etc. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich im unmittelbaren Umfeld und verbinden rasch mit anderen Bezirken.

ÖFFIS

Lepoldau: U1, 28A, 29A, 29, S1, S2, S3, S7, REX

**OBJEKT** 

Die Wohnung bietet folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Terrasse
- .ein Schlafzimmer mit Bad (Dusche, WC)
- .zweites Schlafzimmer
- .Bad (Wanne)
- .WC
- .Abstellraum

#### **AUSSTATTUNG**

- .Parkett- Fliesenböden
- .Terrasse ca. 16,58m<sup>2</sup>
- .Heizung und Kühlung mittels Wärmepumpe
- .Fußbodenheizung
- .Garagenplatz möglich (Preis auf Anfrage)

#### **KOSTEN**

Miete: inkl BK; inkl MWSt

Kaution: 6 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter

#### **Allgemeines**

Objektnummer	11488
Immobilientyp	Wohnung

#### Kosten

Nettomiete	€ 2.361,82
Bruttomiete	€ 2598
Betriebskosten brutto	€ 192
Gesamtmiete	€ 2.790,-





## **Basisdaten**

Wohnfläche 102.6m<sup>2</sup>

Zimmmer 3
Schlafzimmer 2
Bad 2
WC 2

Alter Neubau
Zustand sehr gut
Verfügbar ab Sofort
Vertragsart befristet

## **Ausstattung**

Heizungsart Fussboden Boden Parkettboden

Parken Garage
Küche nein
Terrasse 1
Lift ja

# Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m²/Jahr) 29 f<sub>GEE</sub> 0.72

## Lage

Verkehrsanbindung U1, S1, S2, S3, S7, REX

Nähe Leopoldau