

## GARTENWOHNUNG im 1.Stockwerk 1220 Wien

€ 899,00

2 Zimmer

ca. 65,00 m<sup>2</sup>



### OBJEKTBSCHREIBUNG

2-Zimmerwohnung mit Eigengarten im 1. Liftstock zu vermieten.

Absolute Ruhelage und sehr gute Infrastruktur.

Aufteilung:

Vorraum, Bad, WC, Schlafzimmer und Wohnzimmer mit der angeschlossenen Küche.

Vom Wohnzimmer aus erreicht man den Garten mit der Terrasse.

Das Besondere: Die Wohnung sowie der Garten befinden sich im 1. Stockwerk, wodurch die Privatsphäre erhöht wird.

Die Küche ist komplett möbliert und mit den notwendigen Elektrogeräten ausgestattet.

Der Rest der Wohnung ist teilmöbliert, kann aber auf Wunsch geräumt werden.

Es besteht die Möglichkeit, einen Garagenplatz im Haus anzumieten, Kostenpunkt hierfür: ca 70,-Euro/ Mon.

Im Haus befinden sich noch eine Waschküche sowie ein Fahrradabstellraum.

Ruhige Wohnlage, Nähe Alte Donau, U1 Kagraner Platz, Vet.med Universität, Donauzentrum.

Öffentliche Verkehrsanbindung: Linie 25 Richtung Kagran, Linie 26 Richtung "am Spitz" (U6) und

## Kagranerplatz (U1)

Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen?

Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt“ sein. Ich freue mich von Ihnen zu hören.

Rufen Sie mich gleich an, ich stehe für weitere Informationen, Besichtigungen und Finanzierungsfragen gerne zur Verfügung, Herr Martin Steininger Tel. 050/450-500 oder 0676/841 420 562

Rund 3.000 aktuelle Immobilien: [www.IMMO-CONTRACT.com](http://www.IMMO-CONTRACT.com) Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete €680,91 zzgl 10% USt. Betriebskosten €136,36 zzgl 10% USt. Umsatzsteuer

€81,73-----Gesamtbetrag

€899-----Heizwärmebedarf:35.0 kWh/(m²a) Klasse

Heizwärmebedarf: B

Objektnummer	<b>2000/34914</b>	Objektart	<b>Wohnung</b>
Baujahr	<b>ca. 2000</b>	Vermarktung	<b>Miete</b>
Lage	<b>Veterinärmed. Universität/ Tokiostraße</b>	Wohnfläche	<b>ca. 65,00 m²</b>
Gartenfläche	<b>ca. 38,00 m²</b>	Kellerfläche	<b>ca. 5,00 m²</b>
Zimmer	<b>2</b>	WC	<b>1</b>
HWB Klasse	<b>B</b>	Heizung	<b>Zentralheizung mit Fernwärme</b>
Ausstattung	<b>Personenlift</b>	Terrassenfläche	<b>ca. 10,00 m²</b>
Bad	<b>1</b>	Terrasse	<b>1</b>
HWB Wert	<b>35 kWh/m²a</b>		

### Martin Steininger

Martin.Steininger@IMMO-  
CONTRACT.com

+43 676/841 420-562

[www.IMMO-CONTRACT.com](http://www.IMMO-CONTRACT.com)

