

Susi-Nicoletti-Weg 2-9/3/8.3.13, 1100 Wien | Wohnung | Objektnummer: 12852

ERSTBEZUG !! 2 ZIMMER -WOHNUNG in OBERLAA !!



Ihre Ansprechpartnerin

Evelyne Eisele-Bruckböck

Geschäftsführerin

+43 676 / 777 77 88

evelyne.eisele@eiselereal.at

www.eiselereal.at

ERSTBEZUG !! 2 ZIMMER -WOHNUNG in OBERLAA !!



Lage

Südhang OBERLAA, Nähe Kurpark, U1-Station Oberlaa

Beschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **2 Zimmer NEUBAU - ERSTBEZUG** - Wohnung in **Wien Oberlaa** und steht Ihnen ab Dezember 2019 zur Verfügung.

Sie befindet sich in einer modernen Wohnhausanlage mit viel allgemeinen Grünbereichen im **1.Liftstock** und bietet Ihnen auf ca. 46m² Wohnfläche und einem ca.9m² großen Balkon **Lebensqualität PUR!**

Im Nahen Kurpark können Sie das ganze Jahr Ihren Außen-Aktivitäten nachkommen oder einfach in der Therme Oberlaa sich entspannen.

Einkaufsmöglichkeiten sowie die öffentliche Verkehsanbindung sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- gemütlicher offener Wohn-Küchenbereich mit Ausgang auf den westseitigen Balkon
- moderne hochwertige Küchenzeile
- ruhiges und geräumiges ca.15m² großes Schlafzimmer mit Schrankraumbereich
- Badezimmer vom Schlafzimmer aus begehbar mit Feinsteinzeugverfliesung, Wanne, Waschbecken und WM-Anschluss
- separates WC mit Handwaschbecken
- Kellerabteil
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Fernwärme

- Fahrradraum

GESAMTMIETE: € 745,00 inkl. BK+USt.

zzgl. Fernwärme/WW/KW nach Ersteinstufung derzeit € 81,00

zzgl. Strom nach eigenem Verbrauch

Kautions: € 2.480,00

Befristung: 5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit

Provision: 2 BMM+20%USt.

Für Fragen sowie für einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und freue mich auf Ihre Anfrage.

Evelyne Eisele-Bruckböck

Mobil: 0676 / 777 77 88

evelyne.eisele@eiselereal.at

www.eiselereal.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 46 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 55 m ²	Beziehbar:	01.12.2019
Gesamtfläche:	ca. 46 m ²	Mietdauer:	5 Jahre
Balkonfläche:	ca. 9 m ²	Mobiliar:	Küche, Bad
		Heizung:	Fußbodenheizung
Etage:	1. Etage / 1.Liftstock	Lagebewertung:	sehr gut
Zimmer:	2	Lärmpegel:	Ruhelage
Bäder:	1	Bauart:	Neubau
WCs:	1	Zustand:	Erstbezug
Balkone:	1	Baujahr:	2019
		Energieausweis	
		HWB:	B 25,73 kWh/m ² a
		fGEE:	A 0,79

Ausstattung

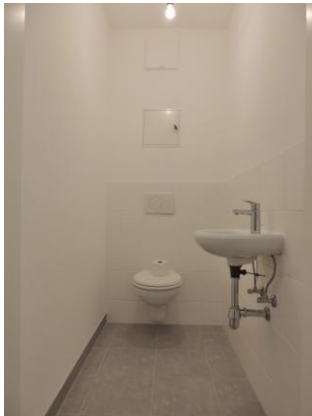
Boden:	Fliesen, Parkett	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Bad:	Badewanne
Befeuerung:	Fernwärme	Küche:	Wohnküche / offene Küche
Balkon:	Westbalkon / -terrasse	Extras:	U-Bahn-Nähe, Fahrradraum, Gartennutzung, Kinderspielplatz
Fenster:	Doppel- / Mehrfachverglasung		

Preisinformationen

Gesamtmiete:	745,00 €	Kaution:	2.480,00 €
Miete pro m ² (exkl. USt.):	10,40 €	Provision:	1.625,45 € inkl. 20% USt.
Betriebskosten pro m ² (exkl. USt.):	1,92 €		
Miete:	571,92 €		
Betriebskosten:	105,35 €		
Umsatzsteuer:	67,73 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	745,00 €		

Weitere Fotos





Lage

Susi-Nicoletti-Weg 2-9/3/8.3.13, 1100 Wien

