

1170 Wien | Wohnung | Objektnummer: 13834

## 2020 Erstbezug nach Sanierung - 2 Zimmer - Top 10 - unbefristet



Ihr Ansprechpartner

**Stefan Bruckböck**

Geschäftsführer

+43 676 / 777 77 16

stefan.bruckboeck@eiselereal.at

www.eiselereal.at

## 2020 Erstbezug nach Sanierung – 2 Zimmer – Top 10 - unbefristet



### Beschreibung

Zur Vermietung gelangt eine neu sanierte 2 Zimmer Wohnung mit 55 m<sup>2</sup> im 2. Liftstock in einem gepflegtem Altbauhaus von 1920 in 1170 Wien, Wattgasse.

Vom Vorraum aus gelangen Sie in den Küchenbereich (eine komplett neue Küche wird montiert). Das traumhafte, sonnige Wohnzimmer hat Platz für einen gemütlichen Ess-, Couch- und Lebensbereich. Das Schlafzimmer bringt Ruhe und Entspannung. Ein großzügiger Abstellraum ist auch vorhanden, er ist getrennt begehbar und hat ein Fenster, daher könnte er auch als kleines Arbeitszimmer verwendet werden. Das moderne Bad ist mit Wanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss ausgestattet, das WC ist extra. Ein Kellerabteil bringt zusätzlichen Stauraum.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- \* alles ist neu
- \* sehr gute Raumausnutzung
- \* hochwertige Materialien
- \* Schule und Kindergarten
- \* tolle Infrastruktur
- \* sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung (Linie 2,9,42A,43, 10A; S45, usw.
- \* sehr nette Vermieter

### **747,- Gesamtmiete inkl. BK und Ust.**

zuzüglich Gas und Strom - verbrauchsabhängig

2.500,- Kautions

2 BMM Provision + 20% Ust.


Mietdauer: unbefristet

Für Ihre Fragen und Besichtigungen stehe ich sehr gerne zur Verfügung  
Ich freue mich auf Sie

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck  
0676 7777716  
[stefan.bruckboeck@eiselerreal.at](mailto:stefan.bruckboeck@eiselerreal.at)

## Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 55 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Kellerfläche:	ca. 3 m <sup>2</sup>	Beziehbar:	sofort
Etage:	2. Stock mit Lift	Mietdauer:	unbefristet
Zimmer:	2	Möbiliar:	Küche
Bäder:	1	Heizung:	Etagenheizung
WCs:	1	Bauart:	Altbau
Abstellräume:	1	Zustand:	vollsaniert
		Baujahr:	1920
		Letzte Sanierung:	2020
		Energieausweis HWB:	 86 kWh/m <sup>2</sup> a

## Ausstattung

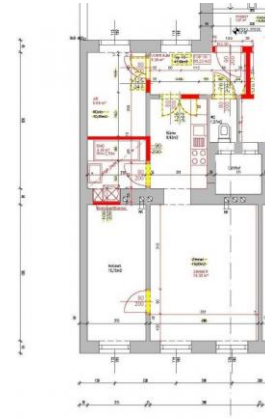
Bauweise:	Ziegel	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Boden:	Fliesen, Fertigparkett	WCs:	Toilette
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Bad:	Badewanne
Befeuerung:	Gas	Küche:	Einbauküche
Fenster:	Doppel- / Mehrfachverglasung	Extras:	Fahrradraum

## Preisinformationen

Gesamtmiete:	747,00 €	Kautions:	2.500,00 €
Miete:	541,04 €	Provision:	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Betriebskosten:	138,05 €		
Umsatzsteuer:	67,91 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	747,00 €		

## Weitere Fotos





## Lage

1170 Wien

