

Simmeringer Hauptstraße, 1110 Wien | Wohnung | Objektnummer: 13861

## Gemütlichkeit für ZWEI in Simmering!



Ihre Ansprechpartnerin

**Evelyne Eisele-Bruckböck**

Geschäftsführerin

+43 676 / 777 77 88

evelyne.eisele@eiselereal.at

www.eiselereal.at

## Gemütlichkeit für ZWEI in Simmering!



### Lage

Nähe U3 Station Simmering

### Beschreibung

Zur Vermietung gelangt diese herrliche **2 Zimmer-Wohnung in 1110 Wien** Simmeringer Hauptstraße. Sie befindet sich im Dachgeschoß im 5ten Liftstock und bietet Ihnen auf ca. 62m<sup>2</sup> und einer herrlichen ca.11m<sup>2</sup> großen Loggia ein gemütliches Zuhause.

**ALLE Räume ZENTRAL begehbar!!!**

Einkaufsmöglichkeiten sowie die öffentliche Verkehrsanbindung (Straßenbahn, U3, Bus 72A) sind in weniger als 5 Gehminuten erreichbar.

### Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- geräumiges Vorzimmer'
- Küche mit 2flammen-Kochfeld, KEIN Backrohr, Eiskasten, Waschmaschine und Fenster
- ruhiges innen ausgerichtetes ca. 9m<sup>2</sup> Schlafzimmer/Kinder/Arbeits- /oder Esszimmer
- gemütliches ca. 34m<sup>2</sup> großes Wohnzimmer mit Ausgang auf die westseitige 11m<sup>2</sup> große Loggia
- kleineres Badezimmer mit Wanne und Waschbecken
- separates WC
- extra Abstellraum
- Waschküche im Haus
- Kellerabteil


**GESAMTMIETE: € 709,00 inkl.BK,USt.**  
**zzgl. Strom und Gas nach eigenem Verbrauch**

Kaution:€ 2.400,00  
Befristung: 5 Jahre  
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

## Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 62 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 73 m <sup>2</sup>	Beziehbar:	01.12.2019
Gesamtfläche:	ca. 62 m <sup>2</sup>	Mietdauer:	5 Jahre
Loggiafläche:	ca. 11 m <sup>2</sup>	Mobiliar:	Küche, Bad
		Heizung:	Etagenheizung
Etage:	5. Etage / 5. Stock MIT Lift		
Zimmer:	2	Lagebewertung:	sehr gut
Bäder:	1	Bauart:	Neubau
WCs:	1		
Abstellräume:	1	Energieausweis	
Loggien:	1	Gültig bis:	19.08.2029
		HWB:	 98 kWh/m <sup>2</sup> a
		fGEE:	1,83

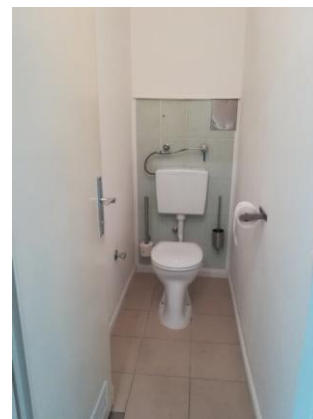
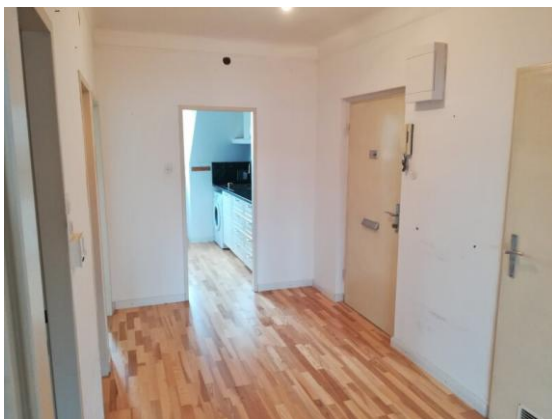
## Ausstattung

Boden:	Fliesen, Parkett	Fenster:	Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Fahrstuhl:	Personenaufzug		
Befuerung:	Gas	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Ausblick:	Stadtblick	Bad:	Dusche
Balkon:	Westbalkon / -terrasse	Küche:	Einbauküche
		Extras:	Wasch- / Trockenraum, U-Bahn-Nähe

## Preisinformationen

Gesamtmiete:	709,00 €	Kaution:	2.400,00 €
Miete:	538,65 €	Provision:	1.664,42 € inkl. 20% USt.
Betriebskosten:	154,86 €		
Umsatzsteuer:	15,49 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	709,00 €		

## Weitere Fotos



## Lage

Simmeringer Hauptstraße, 1110 Wien

