



2 Zimmer Designer-Apartment nahe Kongresspark

1170 Wien, Österreich

Nähe: Kongresspark



Ihr Ansprechpartner:

Mag.(FH) Georg Kandutsch

Telefon: +43 01 533 80 13

Fax: +43 1 533 09 63

E-Mail: georg.kandutsch@plech.at

Eckdaten Objektnummer 4952

Wohnfläche: ca. 49,43 m²

Kellerfläche: ca. 3,5 m²

Mobiliar: möbliert

Mietdauer: 7 Jahre

Beziehbar: ab sofort

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 1988

Heizung: Fernwärme

Stockwerk: 2. Etage

Lift: Personenaufzug

Zimmer: 2

Bad: 1

WC: 1

Gesamtmiete*: 850,00 €

Miete: 850,00 €

monatliche Gesamtbelastung: 850,00 €

Kaution: 2.500,00 €

* Miete + Nebenkosten

Provision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

zzgl. EUR 50,- Heizkostenkonto pro Monat

Energieausweis gültig bis: 17.05.2030

Heizwärmebedarf: C 66,8 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: C 1,64



Detailbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine stylische, möblierte 2 Zimmerwohnung mit ca. 50m² in einem gepflegten Neubau mit Lift! Die Wohnung kann sofort bezogen werden!

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf,

- 1x Vorraum
- 1x Wohnküche
- 1x Schlafzimmer
- 1x Schrankraum
- 1x Badezimmer mit Dusche und hochwertigen Donaukalk-Steinplatten (Fußbodenheizung)
- 1x WC
- 1x Abstellraum

Highlights:

-) BUS System
-) Surround Sound System im Wohn und Schlafzimmer
-) Küche von DADA mit Gaggenauer-Geräten
-) Miele Waschmaschine
-) 2x Flachbildfernseher
-) hochwertige Möblierung

Weitere Einrichtungsgegenstände:

-) Doppelbett
-) Regale und Schubladen
-) Vorhänge
-) Staubsauger und Bügelbrett etc.
-) Sitzbank
-) Esstisch und Sessel
-) Geschirr sowie Espressomaschine
-) diverse Beleuchtungen

Der Wohnung ist außerdem ein trockenes Kellerabteil mit ca. 3.5m² zugeordnet.
Der Zugang zum Apartment ist barrierefrei.

Im Haus befinden sich nachstehende Gemeinschaftsräume/flächen,

-) Waschküche (Waschmaschine, Trockner, Bügelmaschine)
-) Sauna samt Nebenräumen
-) Kinderspielraum
-) Hobbyraum
-) Kinderwagen- u. Fahrradabstellraum
-) begrünter Innenhof

Konditionen:

Mietdauer: befristet 5-7 Jahre
Kautions: 3 Bruttomonatsmieten
Provision: 2 Bruttomonatsmieten
zzgl. Heiz und Warmwasserkosten (Fernwärme): Euro 50 inkl. MWSt. monatlich

Ein Garagenplatz kann bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

Infrastruktur:



PLECH & PLECH
IMMOBILIENTREUHÄNDER

In unmittelbarer Umgebung befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Merkur, Spar-Gourmet, Bipa. Restaurants, Sportclub, Bad, Park, etc.

-) Straßenbahn Nr. 2 (über Ring bis Frierdrich-Engels-Platz)
-) Straßenbahn Nr. 10 (über Hietzing bis Unter St. Veit)
-) Straßenbahn Nr. 43 (fährt bis zum Schottentor)
-) Schnellbahn S45.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

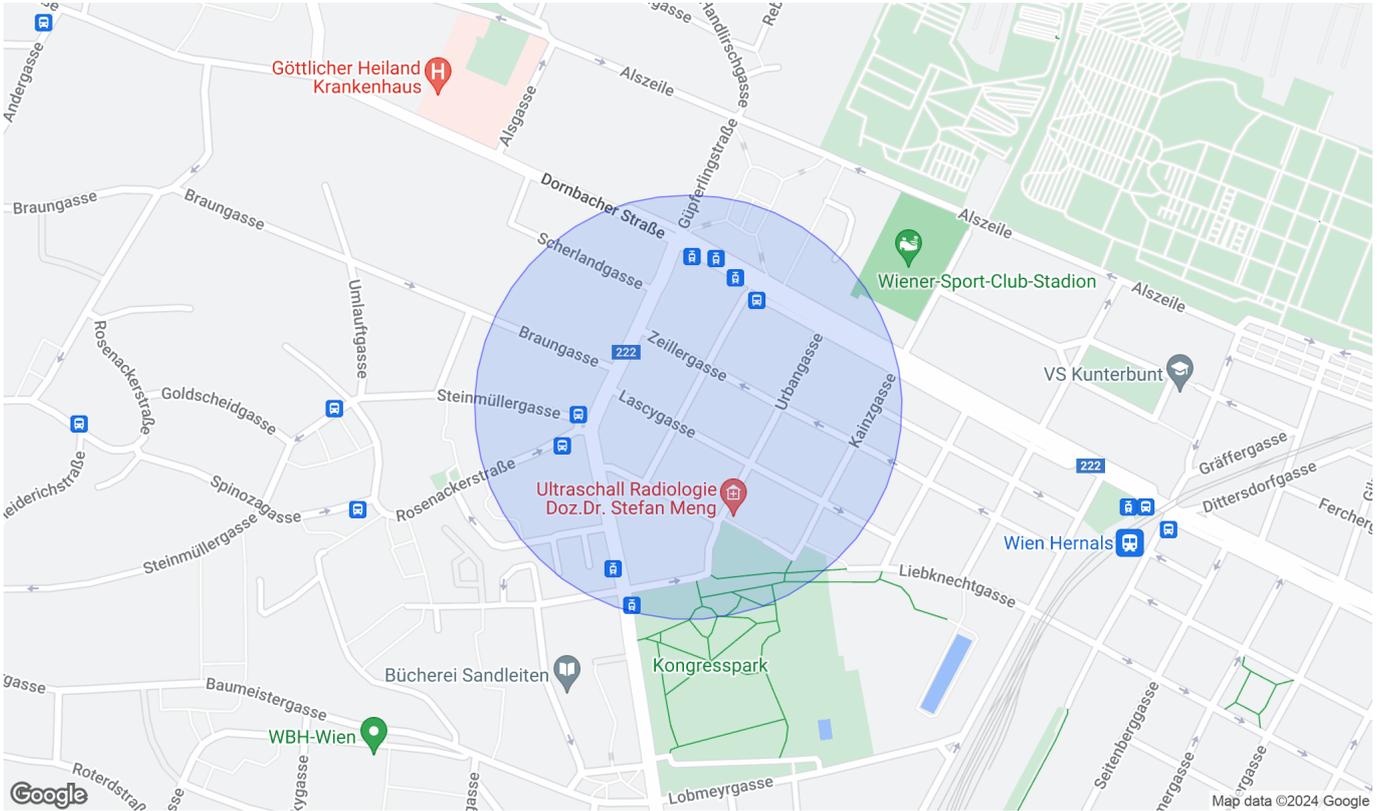
Ausstattung

Parkett, Steinboden, Fernwärme, Wohnküche / offene Küche, Personenaufzug, Dusche, Wasch- / Trockenraum, Fahrradraum, Gartennutzung, Rollstuhlgerecht



Lage

1170 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	1.000 m
Krankenhaus	1.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	500 m
U-Bahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	4.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	2.000 m
Höhere Schule	2.000 m

Sonstige

Geldautomat	1.000 m
Bank	1.000 m
Post	1.000 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



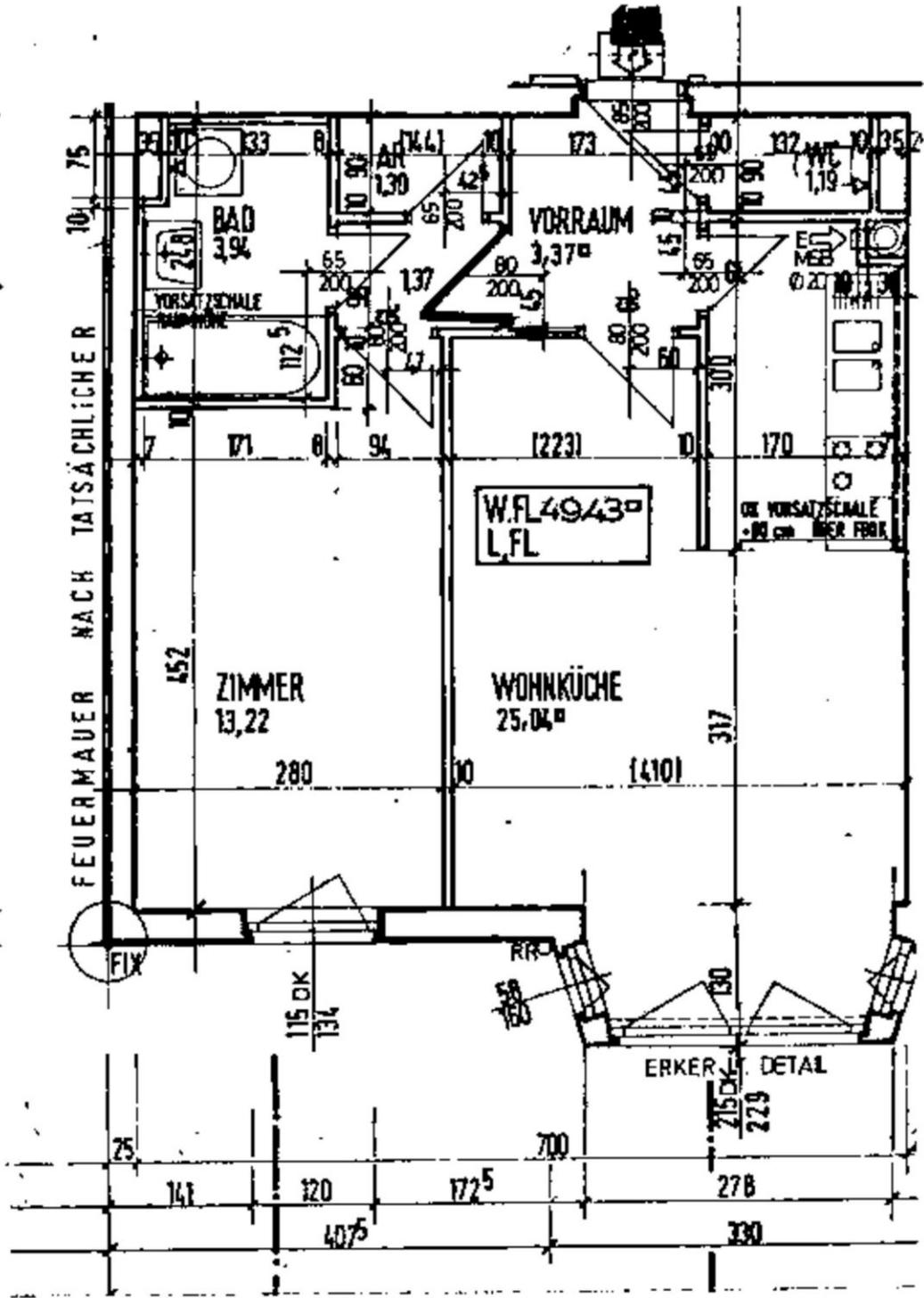
PLECH & PLECH
IMMOBILIENTREUHÄNDER





PLECH & PLECH
IMMOBILIENTREUHÄNDER







Allgemeine Informationen

Für weitere Fragen, Informationen und Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Wir sind bestrebt Ihnen im Sinne eines kundenorientierten Services auch weiterhin passende Objekte, die Ihrem Suchprofil entsprechen, anzubieten. Sollten Sie bereits ein Objekt gefunden haben oder Ihr Suchprofil bei uns anpassen möchten, bitten wir Sie uns dies mitzuteilen.

Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung oder Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 2 bzw. 3 Bruttomonatsmieten oder 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen. Die Nebenkostenübersicht finden Sie unter (www.plech.at/nebenkostenübersicht).

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen (http://www.plech.at/index_webpage.htm) sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

Energieausweis

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß den Bestimmungen des Energieausweis-Vorlage-Gesetz (EAVG) der Vermieter bzw. Verkäufer dem Mieter / Käufer bis spätestens zur Abgabe der Vertragserklärung ein zu diesem Zeitpunkt höchstens 10 Jahre alter Energieausweis vorzulegen und bei Vertragsabschluss auszuhändigen hat, andernfalls eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamteffizienz als vereinbart gilt. Beim Verkauf und bei In-Bestand-Gabe von Gebäuden, für die nach den jeweils anwendbaren bundes- oder landesrechtlichen Vorschriften kein Energieausweis erstellt werden muss, besteht keine Vorlagepflicht.

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes bzw. der miet- bzw. kaufgegenständlichen Fläche.