



2 Zimmer Küche 5. Liftstock Terrasse 16 m² Nähe U3

¹⁰⁰
₀₁ 3723/2000

Objektnr.

ca. 1962

Baujahr

62 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

Die Immobilie

Die exklusive 2 Zimmer-Terrassenwohnung befindet sich im 5.Stock mit Lift.

- Nutzfläche ca. 62 m² inkl. Terrasse
- Wohnfläche: ca. 48 m²
- Terrasse ca. 16 m²
- Vorzimmer
- Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Fenster, Dusche, Waschmaschinenanschluss, Waschbecken, WC & Bidet
- Küche mit Fenster, Einbauküche inkl. Geräte & Kleinen Essbereich

Heizungsart: Gasetagenheizung (Therme Neu Februar 2023)

Orientierung: W / SW

Aufzug / Lift: Ja vorhanden (fährt auch in den Keller)

Stockwerk: 5. Stock / DG

Kellerabteil: Ja vorhanden ca. 3 m²

Tageslicht Badezimmer & Tageslicht Küche beide Räume verfügen über ein Fenster!

Alle Fenster verfügen über ein Fliegengitter und Innenjalousien!

Bodenbelag: Im Vorzimmer, Küche und Badezimmer sind Fliesenböden.

Wohnzimmer und Schlafzimmer ist ein Holzbelag Parkettböden.

Auf der Terrasse sind Waschbetonplatten. (Wasser- und Stromanschluss vorhanden)

Möbel / Inventar:

- Küche inkl. Geräte
- Esstisch mit Sessel
- Badezimmer mit Waschmaschine und Waschbecken inkl. Verbau & Spiegel
- Kleiderschrank im Schlafzimmer

Ab sofort beziehbar!

Mietdauer: 3 Jahre

Infrastruktur und Umgebung:

U-Bahn: U3 Enkplatz (ca. 4 Gehminuten entfernt)

Straßenbahnlinie: 71 (ca. 3 Gehminuten entfernt)

S-Bahn-Station: Geiselbergstraße S1, S7 und S (ca. 2 Gehminuten entfernt)

Autobuslinie: 76A und 76B (ca. 3 Gehminuten entfernt)

Apotheken, Banken, Supermärkte finden Sie in unmittelbarer Umgebung.

Gesamtmiete: 895,- inkl. BK und USt.

Kaution: 3.000,-

Provisionsfrei

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass wir mit dem Eigentümer in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis stehen.

Für nähere Auskünfte steht Ihnen Herr Angelo Dzakula unter 43 664 524 95 15 oder office@cyh.at gerne zur Verfügung.

CatchYourHome Immobilien GmbH

Because home is not a place, its a feeling.

www.cyh.at

Münichreiterstraße 29/6, 1130 Wien

Telefon: 43 664 524 95 15

Email: office@cyh.attable

tr

td colspan="4"Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

/td

/tr

tr

tdMiete /td

td/td

td685,25/td

tdzzgl 10% USt./td

/tr

tr

tdBetriebskosten /td

td/td

td128,38/td

tdzzgl 10% USt./td

/tr

tr

tdUmsatzsteuer /td

td/td

td81,36/td

td/td

/tr

tr

td colspan="4"-----/td

/tr

tr

tdGesamtbetrag /td

td/td

```
td895/td
td/td
/tr


|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                |                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                |                                                                                 |
| tdHeizwärmeverbrauch:/td td137.5 kWh/(m <sup>2</sup> a)/td td/td td/td /tr <tr> <td>Klasse Heizwärmeverbrauch:/td tdD/td td/td td/td /tr <tr> <td>Faktor Gesamtenergieeffizienz:/td td2.87/td td/td td/td /tr <tr> <td>Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:/td tdE/td td/td td/td /tr <table></table></td></tr></td></tr></td></tr> | Klasse Heizwärmeverbrauch:/td tdD/td td/td td/td /tr <tr> <td>Faktor Gesamtenergieeffizienz:/td td2.87/td td/td td/td /tr <tr> <td>Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:/td tdE/td td/td td/td /tr <table></table></td></tr></td></tr> | Faktor Gesamtenergieeffizienz:/td td2.87/td td/td td/td /tr <tr> <td>Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:/td tdE/td td/td td/td /tr <table></table></td></tr> | Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:/td tdE/td td/td td/td /tr <table></table> |
| Klasse Heizwärmeverbrauch:/td tdD/td td/td td/td /tr <tr> <td>Faktor Gesamtenergieeffizienz:/td td2.87/td td/td td/td /tr <tr> <td>Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:/td tdE/td td/td td/td /tr <table></table></td></tr></td></tr>                                                                                               | Faktor Gesamtenergieeffizienz:/td td2.87/td td/td td/td /tr <tr> <td>Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:/td tdE/td td/td td/td /tr <table></table></td></tr>                                                                         | Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:/td tdE/td td/td td/td /tr <table></table>                                                                                |                                                                                 |
| Faktor Gesamtenergieeffizienz:/td td2.87/td td/td td/td /tr <tr> <td>Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:/td tdE/td td/td td/td /tr <table></table></td></tr>                                                                                                                                                                       | Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:/td tdE/td td/td td/td /tr <table></table>                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                |                                                                                 |
| Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:/td tdE/td td/td td/td /tr <table></table>                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                |                                                                                 |


```

Flächen

Wohnfläche	62 m²
Kellerfläche	3 m²
Zimmer insgesamt	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Separate WCs	1
Etagen	5
Terrassen	1
Balkon-/Terrassenfläche	16 m²

Zustand & Erschließung

Baujahr	ca. 1962
Zustand	gepflegt
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	sofort
Mindest-Mietdauer (Jahre)	3.0

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerung	Gas

✓ Personenaufzug

Preise

Gesamtmiete	895 €
Gesamtkosten	895 €
Kaution	3.000 €
MwSt.-Satz	20 %

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
HWB-Wert	137,00 kWh/(m²*a)
HWB-Klasse	D
fGEE-Wert	2,87
fGEE-Klasse	E
Primärenergieträger	Gas

Impressionen



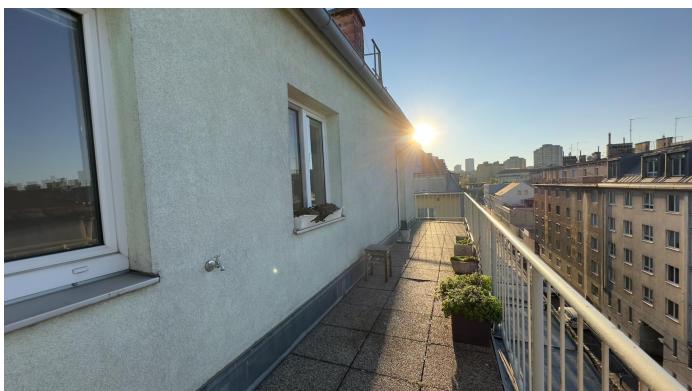
Catch Your Home

2 Zimmer Küche 5. Liftstock Terrasse 16 m² Nähe U3



Catch Your Home

2 Zimmer Küche 5. Liftstock Terrasse 16 m² Nähe U3



Catch Your Home

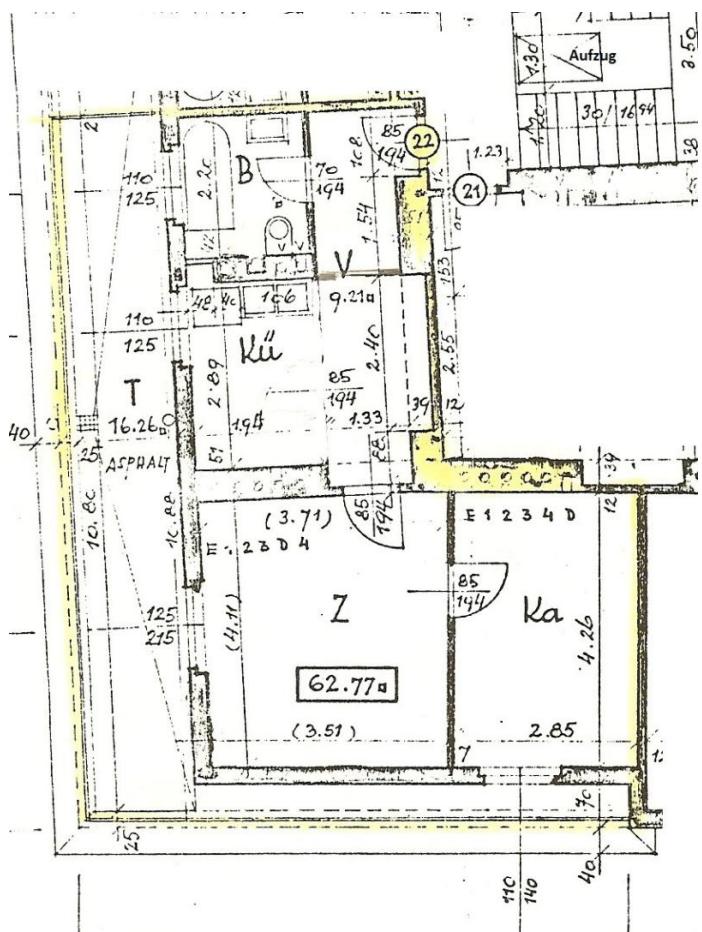
2 Zimmer Küche 5. Liftstock Terrasse 16 m² Nähe U3



Catch Your Home

2 Zimmer Küche 5. Liftstock Terrasse 16 m² Nähe U3





Kontakt

Angelo Dzakula



Catch Your Home

Münichreiterstraße 29/6, 1130 Wien, Hietzing

E-Mail	office@cyh.at
Telefon	+43 1 720 12 92 11
Mobil	+43 664 524 95 15
Weitere Informationen	www.cyh.at

Telefon (Zentrale) **+43/1/720129211**