





2 Zimmer Küche 5. Liftstock Terrasse 16 m² Nähe U3

¹⁰⁰
1010
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.

Gesamtmieta: 895,- inkl. BK und USt.

td |

td895/td
td/td
/tr
/table
table
tr
td colspan="4">-----/td
/tr
tr
tdHeizwärmebedarf:/td
td137.5 kWh/(m²a)/td
td/td
td/td
/tr
tr
tdKlasse Heizwärmebedarf:/td
tdD/td
td/td
td/td
/tr
tr
tdFaktor Gesamtenergieeffizienz:/td
td2.87/td
td/td
td/td
/tr
tr
tdKlasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:/td
tdE/td
td/td
td/td
/tr
/table

Flächen

Wohnfläche	62 m²
Kellerfläche	3 m²
Zimmer insgesamt	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Separate WCs	1
Etage	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
Befuerung	Gas

✓ Personenaufzug

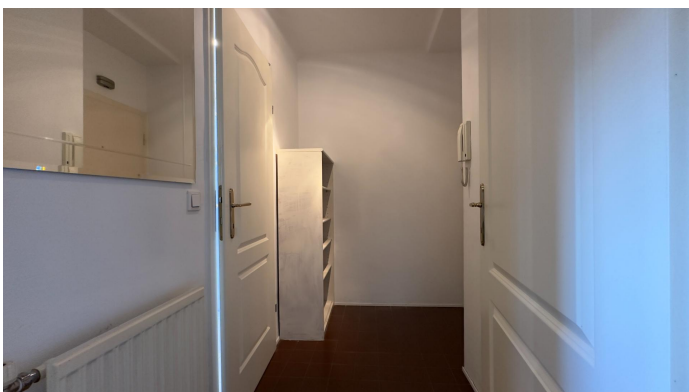
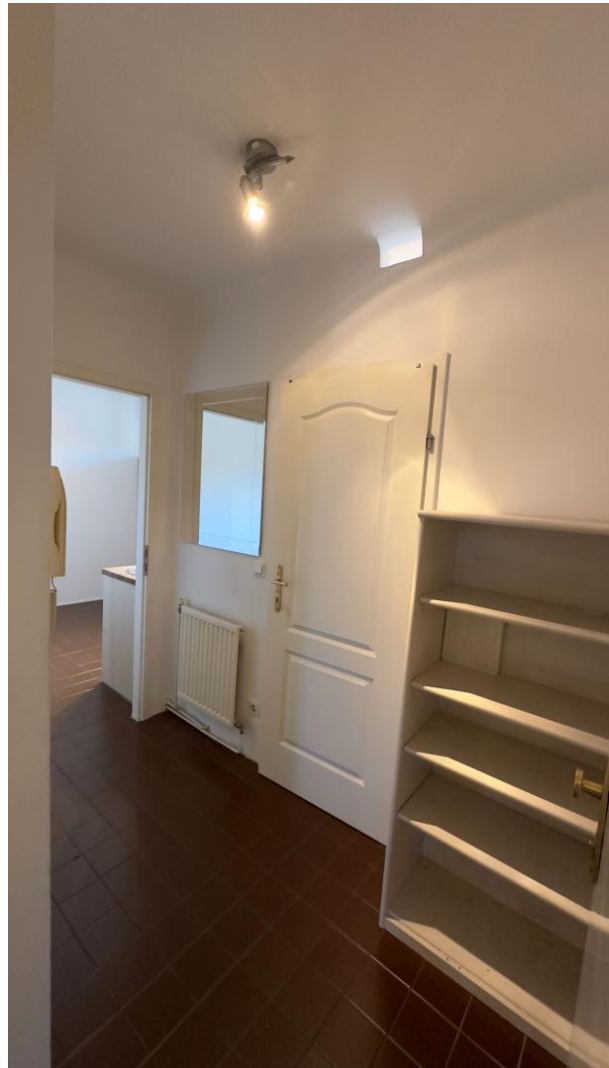
Preise

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

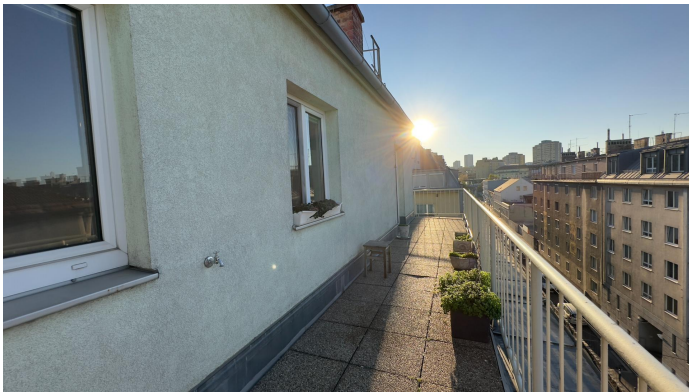
Energieausweis

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

Impressionen





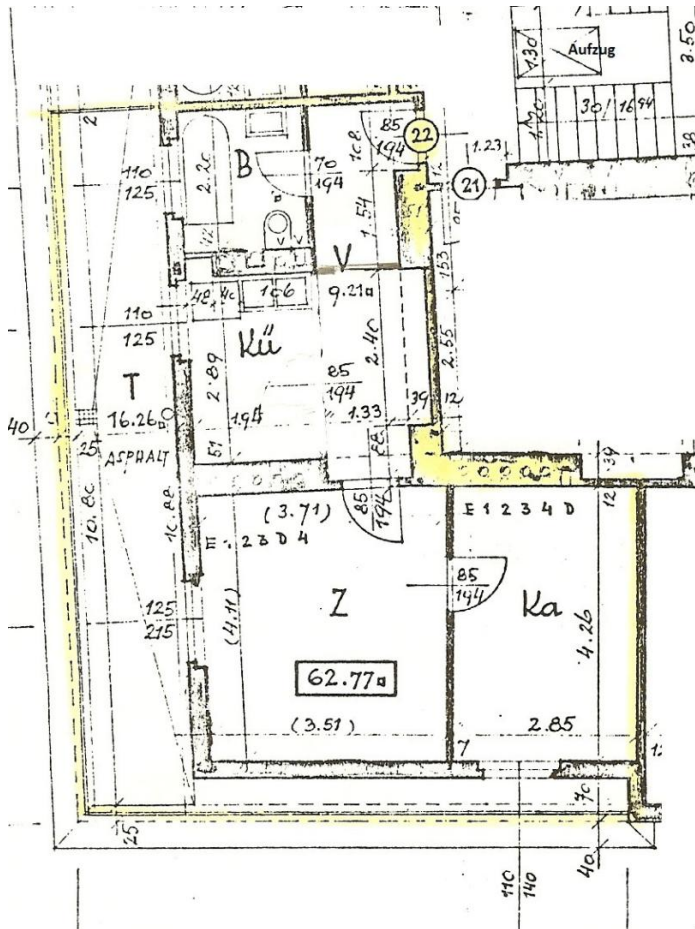


Catch Your Home

2 Zimmer Küche 5. Liftstock Terrasse 16 m² Nähe U3







Kontakt

Angelo Dzakula



Catch Your Home

Münichreiterstraße 29/6, 1130 Wien, Hietzing

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

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