



## Provisionsfrei 2 Zimmer Küche 5. Liftstock Terrasse 16 m<sup>2</sup> Nähe U3

 3723/2000

Objektnr.

 ca. 1962

Baujahr

 62 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 2

Zimmer

## Die Immobilie

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

- Nutzfläche ca. 62 m<sup>2</sup> inkl. Terrasse
- Wohnfläche: ca. 48 m<sup>2</sup>
- Terrasse ca. 16 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup>

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!

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](http://www.cyh.at)

Münichreiterstraße 29/6, 1130 Wien

Telefon: 43 664 524 95 15

Email: [office@cyh.attable](mailto: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


|                                            |  |  |  |
|--------------------------------------------|--|--|--|
| -----                                      |  |  |  |
| tr                                         |  |  |  |
| tdHeizwärmeverbrauch:/td                   |  |  |  |
| td137.5 kWh/(m <sup>2</sup> a)/td          |  |  |  |
| td/td                                      |  |  |  |
| td/td                                      |  |  |  |
| /tr                                        |  |  |  |
| tr                                         |  |  |  |
| tdKlasse Heizwärmeverbrauch:/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                                        |  |  |  |


```

## Flächen

Wohnfläche	<b>62 m<sup>2</sup></b>
Kellerfläche	<b>3 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>2</b>
Schlafzimmer	<b>1</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Separate WCs	<b>1</b>
Etage	<b>5</b>
Terrassen	<b>1</b>
Balkon-/Terrassenfläche	<b>16 m<sup>2</sup></b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>ca. 1962</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>
Keller	<b>voll unterkellert</b>

## Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	<b>sofort</b>
Mindest-Mietdauer (Jahre)	<b>3.0</b>

## Ausstattung

Heizungsart	<b>Etagenheizung</b>
Befeuerung	<b>Gas</b>

✓ Personenaufzug

## Preise

Gesamtmiete	<b>895 €</b>
Gesamtkosten	<b>895 €</b>
Kaution	<b>3.000 €</b>

## Energieausweis

Energieausweis-Art	<b>Bedarf</b>
HWB-Wert	<b>137,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
HWB-Klasse	<b>D</b>
fGEE-Wert	<b>2,87</b>
fGEE-Klasse	<b>E</b>
Primärenergieträger	<b>Gas</b>

## Impressionen

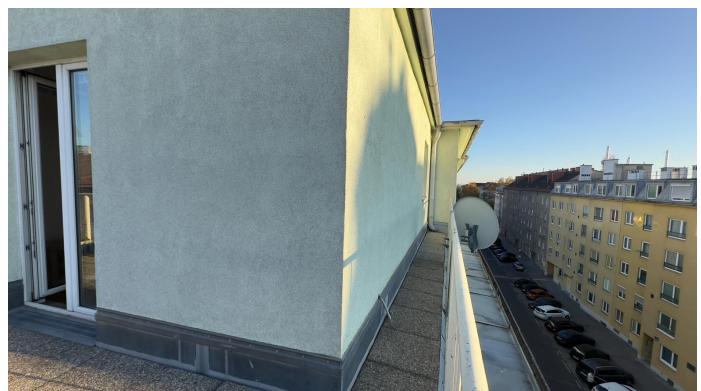
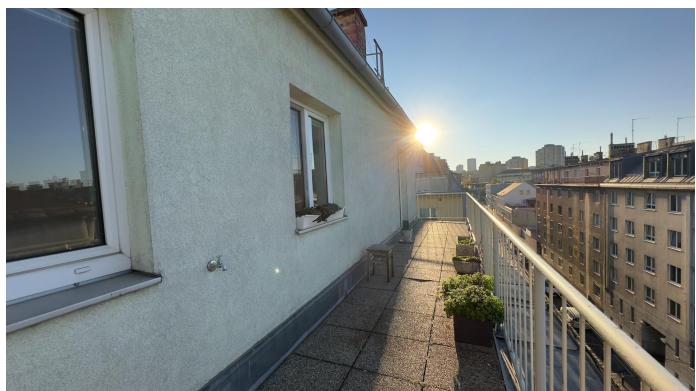


Catch Your Home  
**Provisionsfrei 2 Zimmer Küche 5. Liftstock Terrasse 16 m<sup>2</sup> Nähe U3**



Catch Your Home

**Provisionsfrei 2 Zimmer Küche 5. Liftstock Terrasse 16 m<sup>2</sup> Nähe U3**



Catch Your Home

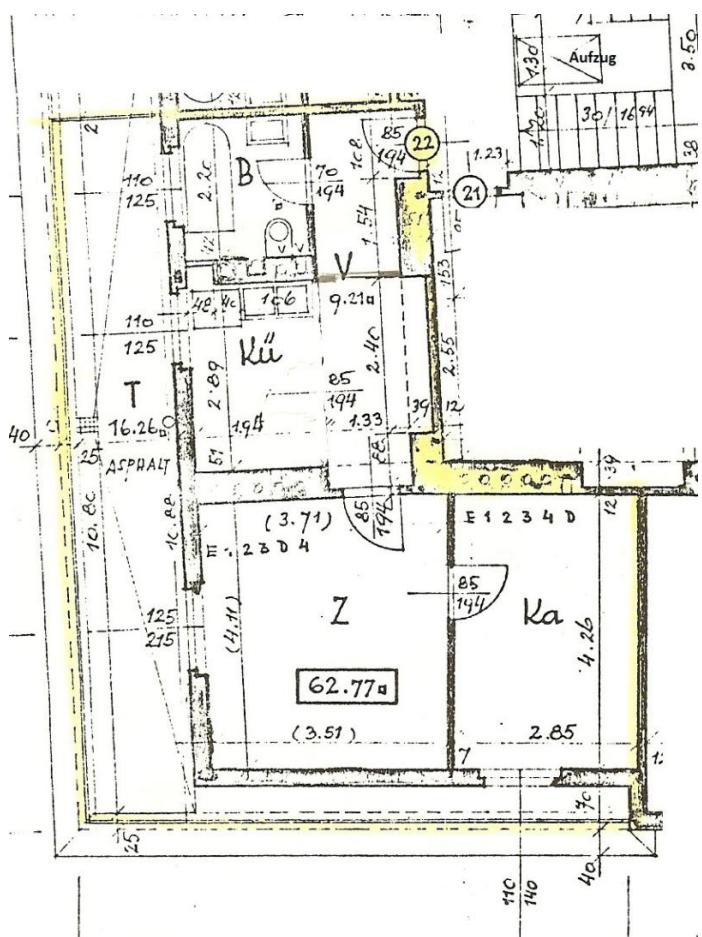
**Provisionsfrei 2 Zimmer Küche 5. Liftstock Terrasse 16 m<sup>2</sup> Nähe U3**



Catch Your Home

**Provisionsfrei 2 Zimmer Küche 5. Liftstock Terrasse 16 m<sup>2</sup> 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**