Provisionsfrei 2 Zimmer mit Balkon 17 m² und Garage Ruheoase am Rosenhügel

3723/2144	ca. 2017	66 m²	2
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Zimmer

Die Immobilie

Die 2 Zimmerwohnung befindet sich im 4.Stock mit Lift in einem Neubau Wohnbauprojekt "Der Rosenhügel"

Hier gehts zum Video-Spot: https://www.youtube.com/watch?v179DjXIWB4s

- Wohnfläche ca. 66m²
- Balkon: ca. 17 m²

- Einganstüre Sicherheitstüre
- Wohnzimmer mit Küche und Essbereich
- Vorzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschinenanschluß und Ausgang zum Balkon
- WC
- Tiefgaragenplatz (inkludiert in der Gesamtmiete)
- Kellerabteil

Weiteres befindet sich in der Hausanlage: Hobbyraum, Saunabereich, Fahrradabstellplatz, Hundewaschplatz, Müllraum und ein eigener Merkur für den täglichen bedarf.

Möblierung:
Neuwertige Einbauküche inkl. Geräte

Ab 01.06.24 beziehbar!
Mietdauer: 3 bis 5 Jahre

Gesamtmiete: 1.200,- inkl. Garage und Betriebskosten
Kaution: 3.600,-

Infrastruktur und Umgebung:
Straßenbahn: 60 ca. 120 m entfernt
Autobuslinie: 58A ca. 200 m entfernt
Apotheken, Banken, Supermärkte finden Sie in unmittelbarer Umgebung.

Gesamtmiete: 1.200,- inkl. Garage und BK
Kaution: 3.600,-
Provisionsfrei

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

CatchYourHome Immobilien GmbH
Because home is not a place, its a feeling.
www.catchyourhome.at

Münichreiterstraße 29/6, 1130 Wien
Telefon: 43 664 524 95 15table
tr
td colspan"4"Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
/td
/tr
tr
tdMiete /td
td/td
td1038,03/td
td/td
/tr
tr
tdBetriebskosten /td
td/td
td161,97/td
td/td
/tr
tr
tdUmsatzsteuer /td
td/td
td0/td
td/td
/tr
tr
td colspan"4"----------/td
/tr
tr
tdGesamtbetrag /td
td/td
td1200/td
td/td
/tr
/table
table
tr
td colspan"4"----------/td
/tr
tr
tdHeizwärmebedarf:/td
td23.44 kWh/(m²a)/td

td/td
td/td
/tr
tr
tdKlasse Heizwärmebedarf:/td
tdA/td
td/td
td/td
/tr
/table

Flächen

Wohnfläche	**66 m²**
Kellerfläche	**4 m²**
Zimmer insgesamt	**2**
Badezimmer	**1**
Separate WCs	**1**
Etage	**4**
Stellplätze	**1**
Stellplatzart	**Garage**
Garagenstellplätze	**1**
Balkone	**1**
Balkon-/Terrassenfläche	**17 m²**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**ca. 2017**
Zustand	**gepflegt**
Keller	**voll unterkellert**

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	**31.07.2025**
Mindest-Mietdauer (Jahre)	**3.0**
maximale Mietdauer (Jahre)	**5.0**

Ausstattung

Heizungsart	**Fußbodenheizung**

✓ Personenaufzug

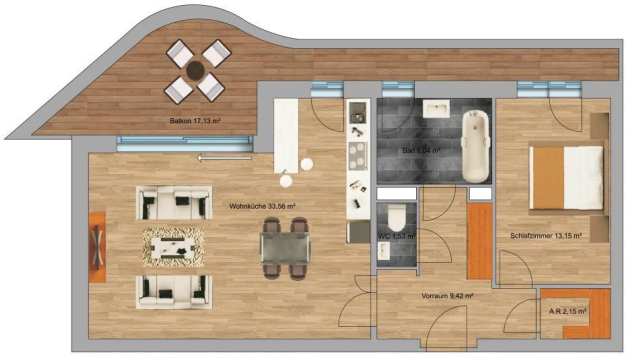
Preise

Gesamtmiete	**1.200 €**
Gesamtkosten	**1.200 €**
Kaution	**3.600 €**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Bedarf**
HWB-Wert	**23,40 kWh/(m²*a)**
HWB-Klasse	**A**

Impressionen



Provisionsfrei 2 Zimmer mit Balkon 17 m² und Garage Ruheoase am Rosenhügel

G 28

Kontakt

Angelo Dzakula

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

Catch Your Home

Münichreiterstraße 29/6, 1130 Wien, Hietzing

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