





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

¹⁰⁰/₁₀/₀₄ 3723/2144


Objektnr.

 ca. 2017

Baujahr

 66 m²

Wohnfläche

 2

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
- Eingangstüre 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.

Möbliering:

Neuwertige Einbauküche inkl. Geräte

Ab 01.06.24 beziehbar!

Mietdauer: 3 bis 5 Jahre

Gesamtmiete: 1.200,- inkl. Garage und Betriebskosten

Kautio: 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

Kautio: 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 15

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/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
Stellplatzart	Garage
Garagenstellplätze	1
Balkone	1
Balkon-/Terrassenfläche	17 m²

Zustand & Erschließung

Baujahr	ca. 2017
Zustand	gepflegt
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Verfügbar ab	30.06.2026
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



Catch Your Home

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







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**