



## Provisionsfrei Helle 2 Zimmer DG - Wohnung mit Balkon

<sup>100</sup>/<sub>04</sub> 3723/2137

Objektnr.

 ca. 2014

Baujahr

 68 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 2

Zimmer

## Die Immobilie

Die 2 Zimmerwohnung befindet sich im 4.Stock (DG) mit Lift in einem schönen Eckhaus.

- Wohnfläche ca. 68 m<sup>2</sup>
- Balkon: ca. 4 m<sup>2</sup>
- Eingangsbereich
- großes Wohnzimmer mit Wohnküche und Essbereich ca. 30 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer
- Abstellraum
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluß
- WC mit Waschbecken
- Kellerabteil

Ausstattung:

Alle Fenster verfügen über Außenbeschattung.

Keine Küche vorhanden! Anschlüsse vorhanden!

Ab SOFORT beziehbar!

Mietdauer: 3 bis 5 Jahre

Gesamtmiete: 1.099,57,- inkl. Betriebskosten und Ust.

Kaution: 3.200,-

Provisionsfrei!

Infrastruktur und Umgebung:

Straßenbahn: 46 unmittelbar vor der Haustüre

U-Bahnstation: U6 Thaliastraße 2 Straßenbahnstationen entfernt.

Apotheken, Banken, Supermärkte finden Sie in unmittelbarer Nähe.

Für nähere Auskünfte steht Ihnen Herr Dzakula unter 43 664 524 95 15, [office@cyh.at](mailto:office@cyh.at) gerne zur Verfügung.

CatchYourHome Immobilien GmbH

Because home is not a place, its a feeling.

[www.catchyourhome.at](http://www.catchyourhome.at)

Münichreiterstraße 29/6, A-1130 Wien

Telefon: 43 1 720 129 211

Fax: 43 1 720 129 211 DW 89table

tr

td colspan="4"Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

/td

/tr

Miete	
851,69	
zzgl 10% USt.	
Betriebskosten	
147,92	
zzgl 10% USt.	
Umsatzsteuer	
99,96	
-----	
Gesamtbetrag	
1099,57	
-----	
Heizwärmebedarf:	
27.2 kWh/(m²a)	
Klasse Heizwärmebedarf:	
B	

td/td  
td/td  
/tr  
tr  
tdFaktor Gesamtenergieeffizienz:/td  
td0.8/td  
td/td  
td/td  
/tr  
tr  
tdKlasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:/td  
tdB/td  
td/td  
td/td  
/tr  
/table

## Flächen

Wohnfläche	<b>68 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>2</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Separate WCs	<b>1</b>
Etage	<b>4</b>
Balkone	<b>1</b>
Balkon-/Terrassenfläche	<b>4 m<sup>2</sup></b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>ca. 2014</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>
Keller	<b>voll unterkellert</b>

## Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab **sofort**

Mindest-Mietdauer (Jahre) **3.0**

maximale Mietdauer (Jahre) **5.0**

## Ausstattung

Heizungsart **Etagenheizung**

Befuerung **Gas**

✓ Personenaufzug

## Preise

Gesamtmiete **1.099,57 €**

Gesamtkosten **1.099,57 €**

Kaution **3.200 €**

## Energieausweis

Energieausweis-Art **Bedarf**

HWB-Wert **27,20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

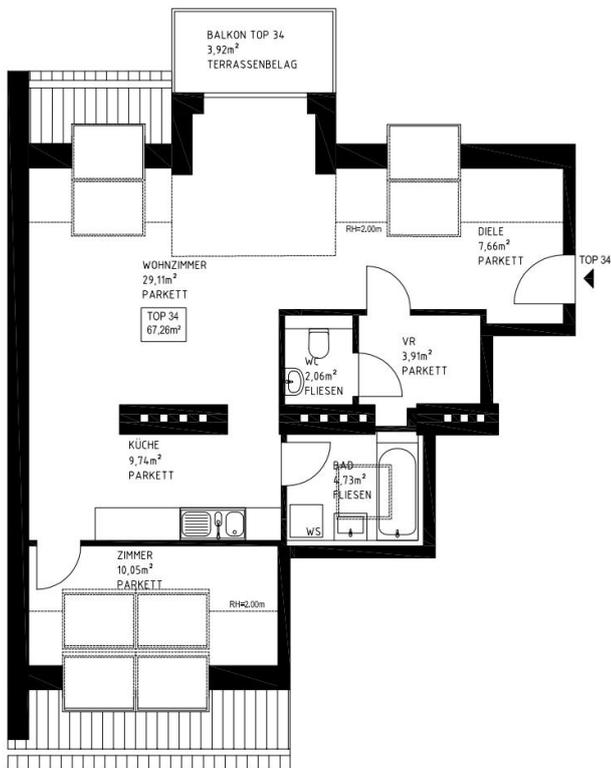
HWB-Klasse **B**

fGEE-Wert **0,80**

fGEE-Klasse **B**

Primärenergieträger **Gas**

## Impressionen









## 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**