Catch Your Home
CYH
IMMOBILIEN



Traumhafte 3 Zimmer-Balkon-Wohnung voll möbliert mit wunderschöner Küche inkl. Geräte inkl. Garagenplatz Provisionsfrei

3723/2158	ca. 2007	82 m²	3
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Zimmer

Die Immobilie

bTraumhafte 3 Zimmer-Balkon-Wohnung im 2. Liftstock mit einer wunderschönen Küche und einer gelungenen Raumaufteilung/bProvisionsfrei!
Die Wohnung ist ab sofort beziehbar!
Besichtigung nach Vereinbarung möglich!

bDie Raumaufteilung/bVorraum (zentral begehbar)
Abstellraum (mit Waschmaschine und Trockner)
Badezimmer
Wohnküche
Schlafzimmer
Schlafzimmer - 2
Toilette
Balkon/Loggia - Zugang aus dem Wohnzimmer

bEckdaten/bWohnfläche: ca. 76,86 m² zzgl.() Balkon/Loggia ca. 5,10 m²
Gesamt: ca. 82 m²
Garage: Ja

Baujahr: 2007
Zimmeranzahl: 3
Heizung: Hauszentralheizung Fernwärme
Beziehbar ab: sofort
Befristung: 3 Jahre

Stockwerk: 2. Liftstock
Balkon/Loggia: Ja ca. 5,10 m²
Ausrichtung: Osten und Westen
Kellerabteil: ca. 4 m²

Möbel: Voll Möbliert , Wohnküche möbliert (Einbauküche inkl. Geräte, Esstisch inkl. Stühle, Sitzlandschaft mit Fernseher), Vorzimmer möbliert (Mit Einabuschränke), Abstellraum möbliert (Einbauschränke inkl. Waschmaschine und Trockner) Badezimmer möbliert (Handwaschbecken mit Wandverbau und beleuchteten Spiegel), WC möbliert (Handwaschbecken mit beleuchteten Spiegel), Schlafzimmer möbliert (Mit Bett, Einbaukasten und Fernseher), Kinderzimmer möbliert (2 Kinderbetten und Einbauschränke)

bDie Lage/bDas Wohnhaus befindet sich in einer ruhigen Sackgasse. In direkter Umgebung sind Supermärkte des täglichen Bedarfs vorhanden. Der Kaufpark Trillerpark ist in wenigen Minuten erreichbar. Genügend öffentliche Verkehrsmittel sowie ein Anschluss an die Autobahn sind ebenfalls gegeben. Schulen und Kindergärten sind zu Fuß erreichbar.

bInfrastruktur/bMerkur, Spar, Hofer, Billa, Bipa, DM-Drogeriemarkt, Mc Donalds, Kaufpark Trillerpark, Bauhaus, Tankstelle, Bank, Post
Kindergärten, Volksschulen, Mittelschule, Gymnasium in unmittelbarer Nähe.

bAllgemeine Teile/bEin Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum befindet sich im Erdgeschoss des Wohnhauses. Eine Waschküche mit Waschmaschine und Trockner ist ebenfalls vorhanden.

bGaragenstellplatz/bEin Garagenstellplatz ist vorhanden und in der Miete inkludiert!

bÖffentliche Verkehrsmittel/bU6: Floridsdorf (4 Straßenbahnstationen entfernt)
Straßenbahnlinie: 30, 31
Autobuslinien: 30A, 31A und N31
Schnellbahn - Bahnhof Floridsdorf

bGesamtmiete inkl. Garagenstellplatz, Betriebskosten und USt:/b 1.597,74,-
bProvisionsfrei!/b
bKaution:/b 5.000,-

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
td1312/td
td/td
/tr
tr
tdBetriebskosten /td
td/td
td285,74/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
td1597,74/td
td/td
/tr
/table
table
tr
td colspan"4"----------/td
/tr
tr
tdHeizwärmebedarf:/td
td39.4 kWh/(m²a)/td
td/td
td/td
/tr
tr
tdKlasse Heizwärmebedarf:/td
tdB/td
td/td
td/td
/tr
/table

Flächen

Wohnfläche	**82 m²**
Kellerfläche	**4 m²**
Zimmer insgesamt	**3**
Badezimmer	**1**
Separate WCs	**1**
Etage	**2**
Stellplatzart	**Garage**
Garagenstellplätze	**1**
Balkon-/Terrassenfläche	**5,1 m²**
Loggien	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**ca. 2007**
Zustand	**gepflegt**
Keller	**voll unterkellert**

Sonstiges

Verfügbar ab	**sofort**
Mindest-Mietdauer (Jahre)	**3.0**

Ausstattung

Heizungsart	**Zentralheizung**
Befeuerung	**Fernwärme**

✓ Personenaufzug

✓ teilmöbliert

Preise

Gesamtmiete	**1.597,74 €**
Gesamtkosten	**1.597,74 €**
Kaution	**5.000 €**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Bedarf**
HWB-Wert	**39,40 kWh/(m²*a)**
HWB-Klasse	**B**
Primärenergieträger	**Fernwärme**

Impressionen

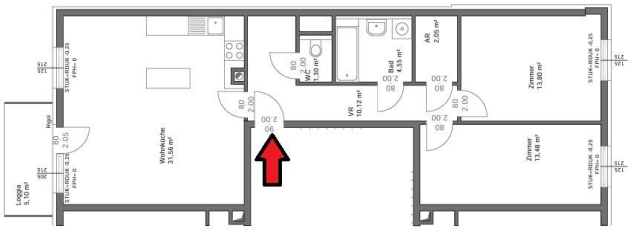







Catch Your Home

Traumhafte 3 Zimmer-Balkon-Wohnung voll möbliert mit wunderschöner Küche inkl. Geräte inkl. Garagenplatz Provisionsfrei









https://cyh.at/immobilien/traumhafte-3-zimmer-balkon-wohnung-voll-moebliert-mit-wunderschoener-kueche-inkl-geraete-inkl-garagenplatz-provisionsfrei/

Traumhafte 3 Zimmer-Balkon-Wohnung voll möbliert mit wunderschöner Küche inkl. Geräte inkl. Garagenplatz Provisionsfrei



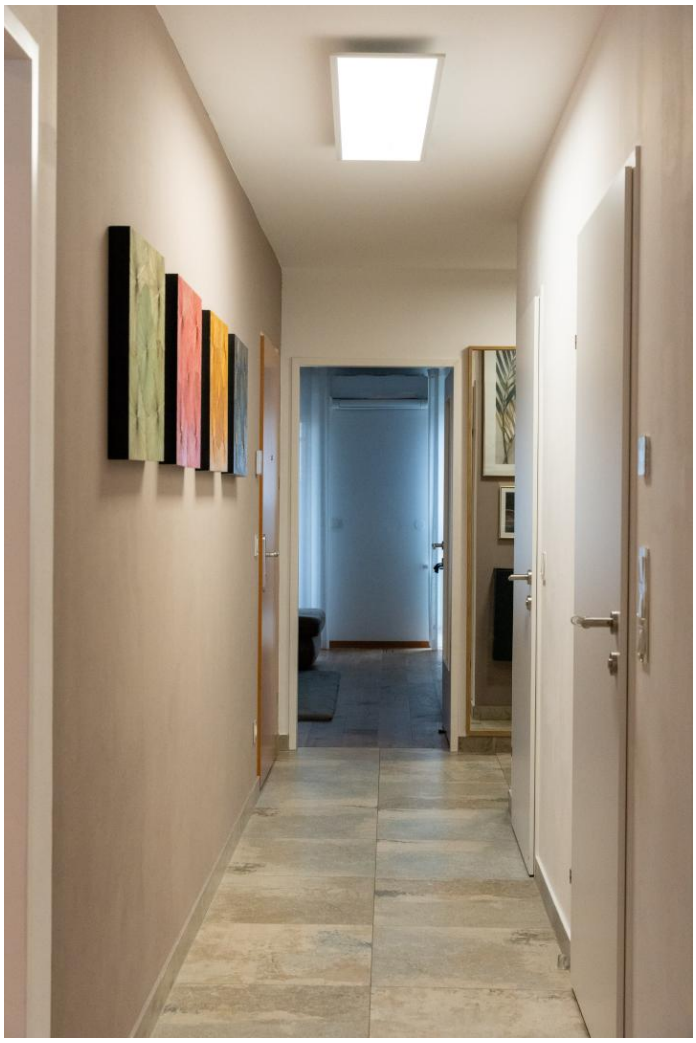


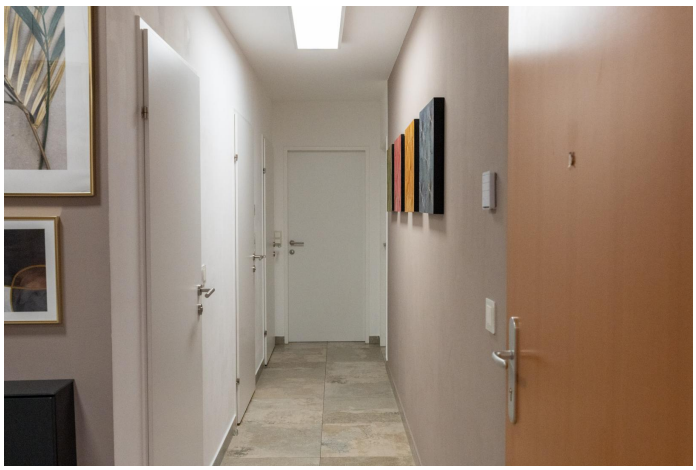




Traumhafte 3 Zimmer-Balkon-Wohnung voll möbliert mit wunderschöner Küche inkl. Geräte inkl. Garagenplatz Provisionsfrei







Traumhafte 3 Zimmer-Balkon-Wohnung voll möbliert mit wunderschöner Küche inkl. Geräte inkl. Garagenplatz Provisionsfrei



Traumhafte 3 Zimmer-Balkon-Wohnung voll möbliert mit wunderschöner Küche inkl. Geräte inkl. Garagenplatz Provisionsfrei





Traumhafte 3 Zimmer-Balkon-Wohnung voll möbliert mit wunderschöner Küche inkl. Geräte inkl. Garagenplatz Provisionsfrei





Traumhafte 3 Zimmer-Balkon-Wohnung voll möbliert mit wunderschöner Küche inkl. Geräte inkl. Garagenplatz Provisionsfrei

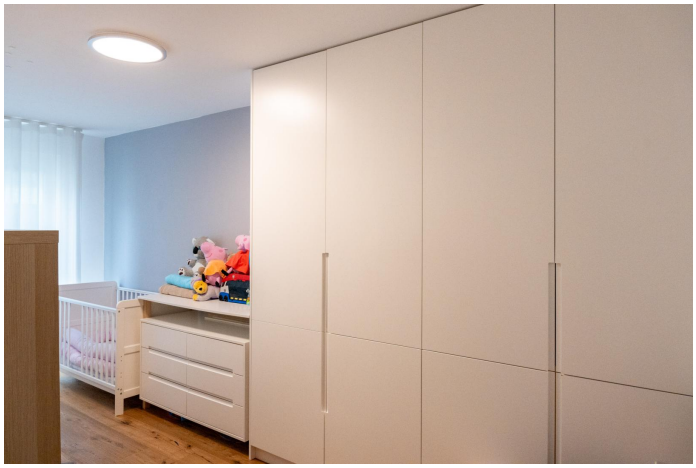




Traumhafte 3 Zimmer-Balkon-Wohnung voll möbliert mit wunderschöner Küche inkl. Geräte inkl. Garagenplatz Provisionsfrei









Traumhafte 3 Zimmer-Balkon-Wohnung voll möbliert mit wunderschöner Küche inkl. Geräte inkl. Garagenplatz Provisionsfrei



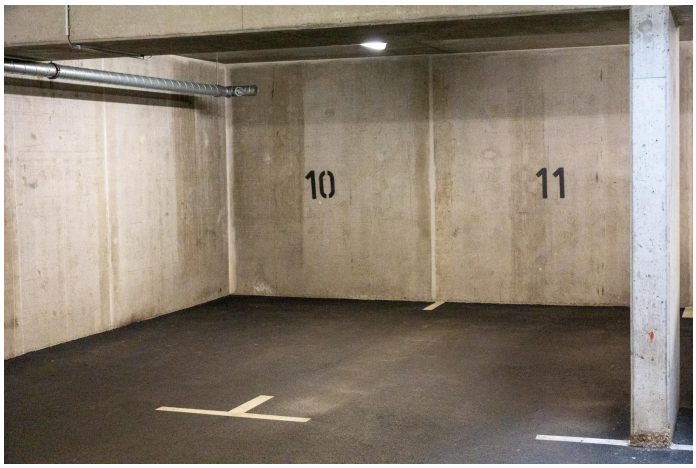






Traumhafte 3 Zimmer-Balkon-Wohnung voll möbliert mit wunderschöner Küche inkl. Geräte inkl. Garagenplatz Provisionsfrei







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**