EXPAT CONSULTING
Real Estate & Relocation Services GmbH

Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com

tel +43 1 328 8818–0
fax +43 1 328 8818–60
office@expat-consulting.com

Wohnung, Ruhelage, Sportpool, Sauna, Fitness

Nähe: Kagran, U1

Objekt Nr.:	27128
Erwerbsart:	Miete
Immobilienart:	Wohnungen
Objektart:	Wohnung
Bundesland:	Wien
Bezirke:	Wien 22.,Donaustadt
PLZ / Ort:	1220 Wien
Zimmer:	3
Badezimmer:	1
Miete:	EUR 1600.00
Wohnfläche:	83.00 m^2
Heizwärmebedarf:	B - 30.8 kWh / m^2 * a
Gesamtenenergieeffizienzf:	B - 1
Gültig bis:	07/2029
Optionen:	Neubau Aufzug

Gesamtmiete*	EUR 1,600.00
Miete	EUR 1,191.73
Betriebskosten	EUR 262.82
Umsatzsteuer	EUR 145.45
monatliche Gesamtbelastung	EUR 1,600.00
Kaution	4.800,00 €
Vergebührung	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

*Miete + Nebenkosten (inkl. USt.)

Kontakt

Franz Eggenweber
Tel: +43 1 328 8818-0
Mobil: +43 660 346 0418
Fax: +43 1 328 8818-60
E-mail: eggenweber@expat-consulting.com

Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com
tel +43 1 328 8818–0
fax +43 1 328 8818–60
office@expat-consulting.com

Beschreibung

Diese 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia/Balkon in einem 2002 errichteten Wohnhaus mit Schwimmband und Saunalandschaft liegt nur wenige Minuten zu Fuß von der Station "Kagran" (U1), entfernt. Dort (Station Kagran) befindet sich auch der Haupteingang von Wiens größtem Einkaufszentrum, dem "Donauzentrum" mit seinem umfassenden Angebot an Läden (groß und klein) des Einzelhandels sowie von Dienstleistern sowie das Entertainment-Center "Donauplex" mit Kino und zahlreichen Restaurants. Der im Wohnhaus vorhandene Pool- und Saunabereich (mit Dampfbad und Fitnessraum) wurde vor kurzem renoviert.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt: Vorraum/Korridor, Wohnzimmer, Küche (betretbar sowohl vom Vorraum als auch Wohnzimmer, Loggia/Balkon, 2 Schlafzimmer, Bad, WC, Abstellrau. Auch ein geräumiges Kellerabteil steht zur Verfügung.

Garagenstellplätze sind in der Haus-Tiefgarage verfügbar und können bei Bedarf angemietet werden (aktuelle Miete z.Zt. ca. € 133,50,-/Monat. Kaution € 114,- + Vergebührung € 40,86 + Vertragserrichtungsgebühr € 60,-).

Die Einbauküche mit Geräten ist in gutem Zustand und selbstverständlich in der Miete inkludiert. Der Ausblick vom vorletztem Obergeschoß in den begrünten Innenbereich der Wohnhausanlage wirkt sehr freundlich. Die Wohnhausanlage wirkt sehr gepflegt.

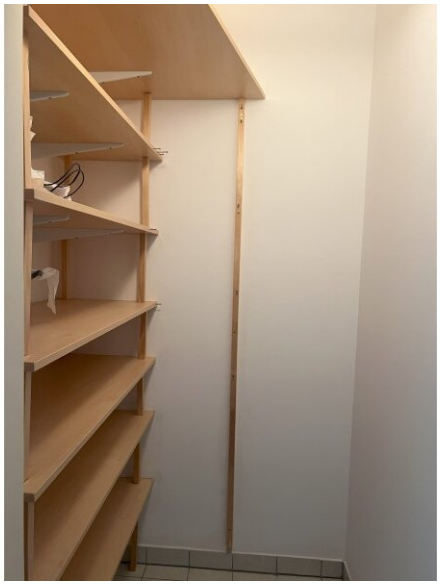
Für weitere Informationen sowie eine Besichtigung dieser einzigartigen Wohnung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Hr. Franz Eggenweber
national - Tel: 0660 3460 418
international - Tel: +43 0660 3460 418
email: eggenweber@expat-consulting.com

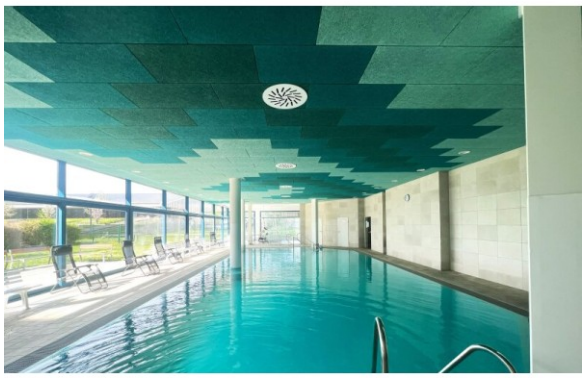
Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

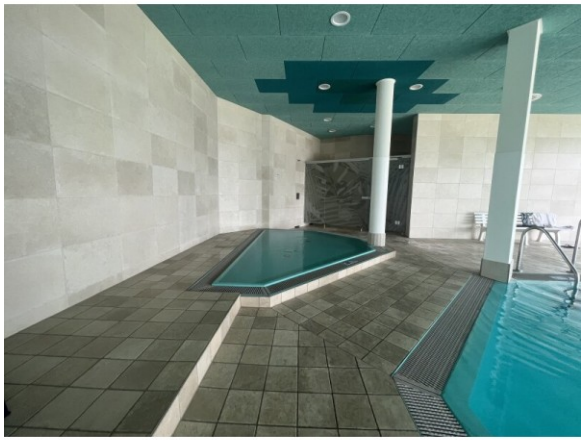
Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com
tel +43 1 328 8818–0
fax +43 1 328 8818–60
office@expat-consulting.com

Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com
tel +43 1 328 8818–0
fax +43 1 328 8818–60
office@expat-consulting.com



Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com
tel +43 1 328 8818–0
fax +43 1 328 8818–60
office@expat-consulting.com





Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com
tel +43 1 328 8818–0
fax +43 1 328 8818–60
office@expat-consulting.com

EXPAT CONSULTING
Real Estate & Relocation Services GmbH

Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com

tel +43 1 328 8818–0
fax +43 1 328 8818–60
office@expat-consulting.com