



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

****VERMITTELT* Hochwertige Ausstattung, hell und südseitig, gute Anbindung,**



Objekt Nr.: 26315
Erwerbsart: Miete
Immobilienart: Wohnungen
Objektart: Wohnung

Bundesland: Wien
Bezirke: Wien 16., Ottakring
PLZ / Ort: 1160 Wien

Zimmer: 2
Badezimmer: 1
Miete: EUR 750.00
Wohnfläche: 37.80 m²
Heizwärmebedarf: B - 26.17 kWh / m² * a

Gesamtenenergieeffizienz: - 0.81

Gültig bis: 08/2020
Optionen: Neubau
Aufzug

Gesamtmieste*	EUR 750.00
Miete	EUR 606.22
Betriebskosten	EUR 75.60
Umsatzsteuer	EUR 68.18
monatliche Gesamtbelastung	EUR 750.00

Kaution 2.250,00 €
Vergebührung 1.636,37 € inkl. 20% USt.

*Miete + Nebenkosten (inkl. USt.)

Kontakt



Pia Stagnet
 Tel: +43 1 328 8818-0
 Mobil: +43 660 703 84 64
 Fax: +43 1 328 8818-60
 E-mail: stagnet@expat-consulting.com



Beschreibung

Ein toll ausgestatteter Neubau wurde mit Anfang des Jahres zum Einzug freigegeben. Duftende Naturholzböden, strahlende Armaturen und eine hochwertig ausgestattete Küche erwarten Sie in Ihrem neuen zu Hause. In den warmen Monaten können Sie den großzügigen, nach Süden ausgerichteten Balkon als nutzen und Ihren Blick über die Skyline Wiens bis hin zu den Hügeln des Wilhelminenberges schweifen lassen.

Citylife auch ohne Auto! Die nahe gelegene U3 bringt Sie bei Bedarf direkt ins Zentrum. Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Drogerien, Apotheken) sind fußläufig zu erreichen. Für Autofahrer steht eine hauseigene Tiefgarage mit zwei zusätzlichen Elektroladestationen zur Verfügung (Garagenplatz: €90,-/Monat, E-Garagenplatz: €110,-/Monat)

Zur Vermietung gelangen auch im Innenhof angelegte Hochbeete. Die Freifläche kann von Wohnungsmietern zusätzlich um Brutto € 28,00 / Monat angemietet werden.

Aufteilung:

Zimmer : ca.12 m²

Wohnküche: ca.20 m²

WC: ca.1,60 m²

Bad: ca. 4 m²

Balkon: ca.4,50 m²

Ausstattung:

- elektrische Außenjalousien
- Kabel-TV UND Haus-Satellitenanlage
- schöner Echtholz-Parkettboden
- Marken-Einbauküche mit Miele-Edelstahlgeräten Herd mit Ceranfeld, Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühlschrank

öffentliche Anbindung: U3

Im Haus befindet sich ein verschließbarer Fahrradraum, Kinderwagenraum und ein zu jedem Top zugehöriger Einlagerungsraum.

An die Hausverwaltung entfällt vor Wohnungsübergabe eine einmalige Bearbeitungsgebühr von €110,-.

Die Untervermietung der Wohnung, speziell auch die gewerbliche Untervermietung, wie z.B. Airbnb, booking.com ist ausdrücklich untersagt.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage per E-Mail an stagnet@expat-consulting.com oder telefonisch unter +43 660 703 84 64. Bitte beachten Sie: Die Eigentümer wünschen eine diskrete Abwicklung durch uns. Für unsere Angebote gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Alle Angaben stammen direkt vom Eigentümer, eine Haftung für deren Richtig- oder Vollständigkeit kann nicht übernommen werden. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Expat Consulting GmbH kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs 3 Maklergesetz).

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir seit 13. Juni 2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (FAGG - Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz) Detailinformationen, Besichtigungen sowie Zusendung von Exposés zu den angefragten Objekten erst dann umsetzen können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges tätig werden wünschen und Sie über Ihre Rücktrittsrechte gemäß §11 FAGG von uns aufgeklärt wurden. Nachdem Sie uns Ihre Anfrage gesendet haben, erhalten Sie von uns alle wesentlichen Informationen per E-Mail. Gerne nehmen wir auch alle wesentlichen Unterlagen zur Erstbesichtigung mit oder erklären Ihnen die neuen Richtlinien persönlich.

Wir weisen darauf hin, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit Name und Telefonnummer bearbeitet werden können.



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

