

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



**Elmar Zeisel**

☎ +43 660 / 537 92 98

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ zeisel@immovos.at

Datum: 04. 12. 2022

## 66M2-2ZIMMERWOHNUNG MIT TERRASSE NÄHE U1 KEPLERPLATZ, 1100 WIEN



### ÜBERBLICK

<b>Objekt ID:</b>	42775
<b>Bundesland:</b>	Wien
<b>Bezirk:</b>	Wien 10., Favoriten
<b>Ort:</b>	Wien 10., Favoriten
<b>Lage:</b>	U1-Keplerplatz, Waldmüllerpark
<b>Verkehrsanbindung:</b>	U1, 14A

### KOSTEN

<b>Gesamtmiete (inkl. USt):</b>	€ 826,01
<b>Miete (ex. USt):</b>	€ 594,44
<b>Möbelmiete (ex. USt):</b>	€ 35,00
<b>Betriebskosten (ex. USt):</b>	€ 141,63
<b>Liftbetriebskosten (ex. USt):</b>	€ 16,34
<b>Gesamtbelastung (inkl. USt):</b>	€ 826,01
<b>enthaltene USt:</b>	€ 73,60

Diese großzügig gestaltete Dachgeschosswohnung liegt in einem sanierten Altbau zwischen dem malerisch angelegten und kinderfreundlich gestalteten Waldmüller-Park und der U1 Station Keplerplatz. Die Wohnung und die Loggia liegen südseitig. Der Dachgeschossausbau erfolgte unter Vermeidung von Dachschrägen, mit einer fast durchgängigen Glasfassade, die die Räume in hellem Licht erstrahlen lässt. Die Raumhöhe beträgt 250 cm bzw. 215 cm im unmittelbaren Fensterbereich. Fahrradabstellraum im Gartenhaus.

Die Wohnung liegt ruhig und doch zentral, Nahversorgung ist über die nahe gelegene Gudrunstraße bzw. die Favoritenstraße perfekt gegeben. U1 Keplerplatz, Ausgang Raaberbahngasse.

### Konditionen:

Die monatliche Gesamtmiete inklusive USt beträgt derzeit 826,01 Euro.

Die Kautions beträgt 4000 Euro.

**Kaution:** 4000  
**Provision:** 2 BMM

## FLÄCHEN

**Wohnfläche ca.:** 65,90 m<sup>2</sup>  
**Gesamtfläche ca.:** 76,90 m<sup>2</sup>  
**Terrassenfläche ca.:** 11,00 m<sup>2</sup>  
**Loggia Fläche ca.:** 11,00 m<sup>2</sup>

## DETAILDATEN

**Verfügbar ab:** sofort  
**Mietdauer Max:** 4 Jahr(e)  
**Baujahr:** 2009  
**Stockwerk:** DG  
**Bäder:** 1  
**Anzahl WCs:** 1  
**Alter:** Altbau  
**Heizung:** Fernwärme  
**Heizwärmebedarf:** 52 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr  
**fGEE:** 1,15

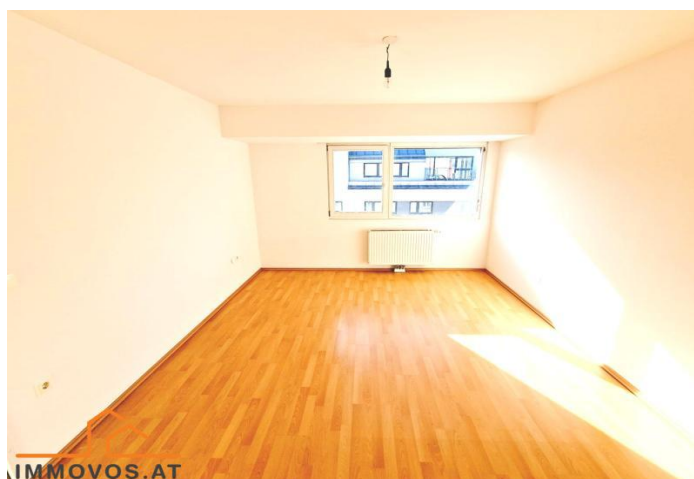
Die Wohnung wird auf 4 Jahre befristet vermietet.  
Die Provision beträgt 2 Bruttomonatsmieten + 20 % USt.

Vertragserrichtung: € 240,00 inkl. 20 % USt

Für Rückfragen bzw. Besichtigungstermine stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Herr Zeisel  
+43 (0) 660 53 79 29 8  
zeisel@immovos.at

**Ausstattung:** Barrierefrei, Einbauküche, Küche offen, Lift, Keller;



WWW.IMMOVOS.AT

