

Exposé

Wohnung in Wien

2-Zimmer-Neubauwohnung mit Einbauküche



Objekt-Nr. OM-467156

Wohnung

Vermietung: **895 € + NK**

Ansprechpartner:
Peter Wendlinger

1220 Wien
Wien
Österreich

Baujahr	2020	Mietsicherheit	3.500 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	52,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	46,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	104 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

1220 Wien, Stadlau, Zwei-Zimmer-Wohnung, 46m² Wohnnutzfläche plus 6m² Balkon,

Kellerabteil, Fahrradabstellraum,

Fernwärme, Fußbodenheizung, Elektrische Jalousien, Eichenparkett,

Nahversorgung, Ärzte, Apotheke etc. in unmittelbarer Nachbarschaft,

Ausstattung

Vorraum, Wohnküche, Schlafzimmer: Eichenparkett

Bad/WC: Verfliesung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug

Sonstiges

Tiefgaragenstellplatz optional möglich (140,- p.m.)

3500 Kautions,

Gehaltsnachweis und KSV-Auskunft notwendig

Studenten: mit Bürgschaft der Eltern

Vertragsdauer 5 Jahre

Lage

2. Liftstock

verkehrsgünstige Lage direkt an der Straßenbahnstation bzw.

5 Min. Zur U-Bahn Station Stadlau oder Hardeggasse der Linie U2

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Energieausweis vorhanden
Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2020
HWB	25,92 kWh/(m²a)
HWB Energieklasse	B
fGEE	0,74
fGEE Energieklasse	A

HWB Energieklasse

A++	A+	A	B	C	D	E	F	G
-----	----	---	---	---	---	---	---	---

fGEE Energieklasse

A++	A+	A	B	C	D	E	F	G
-----	----	---	---	---	---	---	---	---

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Vorraum

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Exposé - Grundrisse

