VERMIETET!! Erstbezug / Terrasse / Lift / Grünruhelage / Stellplatz

Supertolle Mietwohnung mit riesiger Terrasse, Grünruhelage, Nahversorger fußläufig,...

Zur **Vermietung** gelangt eine im ersten **Lift**stock eines Neubaus gelegene 62 m2 große Wohnung mit einer riesigen Wohnküche (36 m2), einem Schlafzimmer (12 m2), Badezimmer, WC, Vorraum und Abstellraum. Die 17 m2 große **Terrasse** mit südlicher Ausrichtung runden das Profil dieser Liegenschaft ab. Ein **Kellerabteil** und ein **Stellplatz** im Freien sind im Mietpreis inkludiert.

Ausstattung:

· Parkettboden (Vorraum, AR, Wohnküche und Schlafzimmer), Fliesenboden (Bad, WC), Terrasse WPC Belag

· Kunststofffenster 3-fach Verglasung, UGlas 0,7 W/m2K

· Komplett ausgestattete Küche (Kühl-/Gefrierkombination, Ceranfeld, Backrohr, Waschbecken, Dunstabzug, Geschirrspüler)

· Fußbodenheizung (Fernwärme)

· Badewanne mit Duschstange, Waschbecken und WM Anschluss

· WC mit Handwaschbecken

Objektangaben

Baujahr	2016/17
Zimmer	2
Bäder	1
WC	1
Stellplatz	1
Lift	ja
Heizung	Fernwärme / Fußboden
Barrierefrei	nein
Energieausweis	32,9 kWh/m2a, Class B

Flächeninfos

Wohnnutzfläche	62 m2
Terrasse	17 m2
Keller	1 / 1,30 m2

Kosten im Detail

Bruttomiete	VERMIETET
Nettomiete	VERMIETET
Betriebskosten	€ 116,24
USt.	€ 72,29
Kaution	€ 2.250,--
Provision	€ 1.598,--
Mietvertragsvergebührung	Mietvertragserrichtungskosten € 180,--

· Anschlüsse: Strom, Fernwärme, Wasser, Kanal, Telefon/Internet/Fernsehen A1

· Zustand sehr gut (ERSTBEZUG)

· Kellerabteil ca. 1,30 m2

· Kinderwagen / Fahrradabstellraum

· HWB B, 32,9 kWh/m2a

KONTAKT
Sie haben noch weitere Fragen? Sie möchten diese Immobilie gerne besichtigen? Ich freue mich auf Ihre Nachricht oder Ihren Anruf!

Brigitte Handler
Telefon: +43 664 344 1471
E-Mail: office@bhic.at

Mietdauer und Kosten:

Mietdauer: **unbefristet**

Die **Gesamtmiete von € 738,53** schlüsselt sich wie folgt auf:

Nettomiete Wohnung € 440,00

Einrichtung € 60,00

Nettomiete Stellplatz € 50,00

Betriebskosten Wohnung € 86,63

Lift € 22,91

Betriebskosten Stellplatz € 6,70

10 % Ust. (Wohnung) € 60,95

20 % Ust. (Stellplatz) € 11,34

Kaution: € 2.250,--

Mietvertragserrichtungskosten: € 180,--

Provision: € 1.598,--

Lage:

Schulen, Kindergarten, Nahversorger, Ärzte, Banken, Apotheken, Gastronomie, Heurigen etc. befinden sich im Umkreis. 5 Autominuten sind es zur Autobahnauffahrt A2 und 10 Autominuten zum Bahnhof-Südbahn Baden. Bus und Badnerbahn bringen Sie ebenfalls nach Wien.

Grundsätzlich stammen alle Angaben vom Vermieter, sind unverbindlich und ohne Gewähr. Besonders Größenangaben konnten von uns nicht überprüft werden. Eine Haftung unsererseits ist hiefür ausgeschlossen.

Für weitere Informationen bzw. einen Besichtigungstermin steht Ihnen Frau Handler gerne unter der Nummer 0664-3441471 zur Verfügung.