



# Im Herzen Favoritens!

Objektnr. 2104/2065, Wien 10., Favoriten

Schlafzimmer: 1 

Bäder: 1 

Status: **Verfügbar**

Fläche: **73,23 m<sup>2</sup>**

Objektnr.: **2104/2065**

Mietpreis: **947 EUR**

## Im Herzen Favoritens!

In einer Seitenstraße des Viktor-Adler-Markts wird eine top-sanierte 2-Zimmerwohnung im 2. Liftstock vermietet. Sie betreten die Wohnung durch einen großzügigen Vorraum, von dem aus das Wohnzimmer mit moderner Küche, die Toilette, das Schlafzimmer sowie das Badezimmer erschlossen werden.

Das Badezimmer ist mit hellem Feinsteinzeug, einer modernen Dusche sowie einem Waschtisch und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die Küche verfügt über einen E-Herd, Mikrowelle und einen Kühlschrank mit Gefrierfach. Packen Sie Ihre Sachen und ziehen Sie ein. Diese Wohnung bietet modernen Komfort mit klassischem Stil eines Altbaus.

Die Wohnung wurde soeben frisch saniert und steht ab sofort zu Ihrer Verfügung.

Täglich können Sie direkt vor der Türe Ihr frisches Gemüse auf den Markt kaufen, den Einkauf brauchen Sie nicht weit tragen - Sie sind praktisch schon damit Zuhause.

### Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Wohnküche
- Bad mit Dusche & Waschmaschinenanschluss
- separate Toilette

**Ausstattung:**

- feinstes Parkett
- Feinsteinzeug im Badezimmer
- neue Küche
- TV/Kabelanschluss
- Gegensprechanlage

**Lage & Umgebung:**

Durch die Nähe zum Reumannplatz ist die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel vielfältig und sehr gut. Die U-Bahnstation erreichen Sie in weniger als 2 Minuten zu Fuß. Die Straßenbahnen O und 67 bringen Sie schon bald an Ihr Ziel. Ebenso sind die Buslinien 7A/14A/65A/66A/68A und B rasch fußläufig zu erreichen.

Für einen Besichtigungstermin oder Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Wiener Privatbank Immobilienmakler GmbH und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Die Wiener Privatbank Immobilienmakler GmbH ist als Doppelmakler tätig.

**Factsheet**

<b>Geschoss</b>	<b>2</b>
<b>Energieausweis</b>	<b>liegt vor</b>
<b>HWB</b>	<b>83</b>
<b>HWB-Klasse</b>	<b>C</b>
<b>Zimmeranzahl</b>	<b>2</b>
<b>Mietdauer min.</b>	<b>12 Monate</b>
<b>Heizung</b>	<b>Gas, Gasetagenheizung</b>
<b>Summe BK exkl. USt.</b>	<b>238.42 EUR</b>
<b>Summe BK inkl. USt.</b>	<b>262.26 EUR</b>
<b>Miete netto</b>	<b>622.46 EUR</b>
<b>Gesamtbelastung</b>	<b>946.97 EUR</b>
<b>Kaution</b>	<b>3.000,--</b>
<b>Provision</b>	<b>2.0 BMM plus 20.0% USt.</b>

**Peter Petrik**

Immobilienmakler

 Tel: +43 676 / 845 343 921 E-Mail: peter.petrik@wpb-makler.com