

## Traumhaftes Dachgeschoss \*klimatisiert\* - zentrumsnah - gute Anbindung

**Nähe:** Landstraßer Hauptstraße, Kardinal-Nagl-Platz,



**Objekt Nr.:** 27181  
**Erwerbsart:** Miete  
**Immobilienart:** Wohnungen  
**Objektart:** Wohnung

**Bundesland:** Wien  
**Bezirke:** Wien 3., Landstraße  
**PLZ / Ort:** 1030 Wien

**Zimmer:** 2  
**Badezimmer:** 1  
**Miete:** EUR 1575.00  
**Wohnfläche:** 62.50 m<sup>2</sup>  
**Heizwärmebedarf:** B - 46.95 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**Gesamtenenergieeffizienzf:** 0.78

**Optionen:** Neubau  
Aufzug

<b>Gesamtmiete*</b>	EUR 1,575.00
<b>Miete</b>	EUR 1,274.55
<b>Betriebskosten</b>	EUR 157.26
<b>Umsatzsteuer</b>	EUR 143.19
<b>monatliche Gesamtbelastung</b>	EUR 1,575.00

**Kaution** 3 Bruttomonatsmieten  
**Vergebührung** Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

\*Miete + Nebenkosten (inkl. USt.)

### Kontakt



Franz Eggenweber  
Tel: +43 1 328 8818-0  
Mobil: +43 660 346 0418  
Fax: +43 1 328 8818-60  
E-mail: [eggenweber@expat-consulting.com](mailto:eggenweber@expat-consulting.com)



## Beschreibung

Zum baldigen Einzug steht diese wunderschöne 2 Zimmerwohnung zur Vermietung frei. In einer sicheren und begehrten Wohngegend des 3. Bezirkes finden Sie dieses exklusive Objekt vor. Nahe der Apostelgasse befindet sich das Einkaufszentrum Galeria. Nahversorger wie Merkur, Spar, verschiedene Restaurants, Apotheken, Ärzte sowie der Arenbergpark sind ebenfalls fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Unterschiedlichste Ausbildungsstätten (Kindergarten, Volksschule, Gymnasium, private Schulen) befinden sich in unmittelbarer Nähe. Öffentliche Anbindungen (U3 und Busse) sind schnell erreichbar. Ein optimaler Standort, sowohl als gemütliche Wohnung als auch für ein gut positioniertes Office. Ein entzückender Allgemeingarten mit einer Sandkiste steht zur freien Verfügung.

## Aufteilung:

Vorraum: 3,94 m<sup>2</sup>

Abstellraum: 1,19 m<sup>2</sup>

Bad: 5,51 m<sup>2</sup>

Zimmer: 24,01 m<sup>2</sup>

Wohnküche: 26,42 m<sup>2</sup>

WC: 1,45 m<sup>2</sup>

Terrasse: 12,33 m<sup>2</sup>

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

Ein hauseigener Garagenstellplatz kann für €110,- angemietet werden.

An die Hausverwaltung entfällt vor Wohnungsübergabe eine einmalige Bearbeitungsgebühr von €150,-.

Die Wohnung wird aktuell noch bewohnt/geräumt. Bitte beachten Sie, dass es sich bei den Fotos um Beispielfotos einer ähnlichen Wohnung des selben Abgeber handelt. Die Ausstattung ist ident.

Hr. Franz Eggenweber  
national - Tel: 0660 3460 418  
international - Tel: +43 0660 3460 418  
email: [eggenweber@expat-consulting.com](mailto:eggenweber@expat-consulting.com)

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.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.



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

