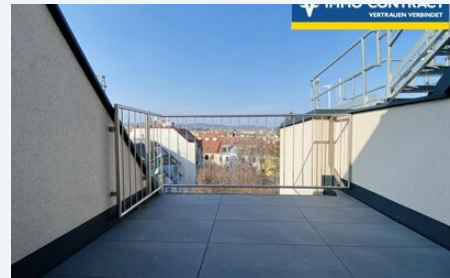


# Erstbezug Dachgeschossmaisonette Heizkosten inklusive! 1170 Wien

€ 1.595,00

3 Zimmer

ca. 79 m<sup>2</sup>



## OBJEKTBESCHREIBUNG

Top Erstbezug Terrassenwohnung mit Blick bis zum Kahlenberg- Miete inkl. Heizung und Warmwasser!

Sie befinden sich im 4. Liftstock in einem zur Gänze revitalisierten Haus und überzeugen durch hochwertige Materialien, spannende Raumschnitte und Außenflächen zum Entspannen.

Vorraum mit Zugang zur Wohnküche, Schlafzimmer, Badezimmer und separates WC. Einen Stock höher befindet sich ein Badezimmer und großes Zimmer mit herrlichem Blick.

### Lage

Ausgezeichnete Infrastruktur mit Zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten (Merkur, Lidl, Spar etc.).. Die Ottakringer Brauerei mit zahlreichen Kulturveranstaltungen und Festivals ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt.

Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (Straßenbahn 2, 9, 44, Bus 10A) sind Sie in 15 Minuten in der City oder der Hauptuni.

Rufen Sie mich an, ich stehe Ihnen für weitere Informationen, Besichtigungen und Finanzierungsfragen gerne zur Verfügung **Frau Eva Dmitrieva, Tel. 0676/841 420-565**  
 Rund 3.000 aktuelle Immobilien: **www.IMMO-CONTRACT.com** wir danken für Ihre Empfehlung.

**Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen?**

Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt“ sein.

Ich freue mich von Ihnen zu hören. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete €1122,73 zzgl 10% USt. Betriebskosten €183,64 zzgl 10% USt. Heizkosten €131,67 zzgl 20% USt. Umsatzsteuer €156,96-----Gesamtbetrag

€1595-----Heizwärmebedarf:41.7 kWh/(m²a) Klasse

Heizwärmebedarf:B

Objektnummer	<b>2000/35492</b>	Objektart	<b>Wohnung - Wohnung, Gartenwohnung, Terrassenwohnung</b>
Vermarktung	<b>Miete</b>		<b>Manner Fabrik</b>
Stockwerk	<b>4-5</b>	Lage	
Zimmer	<b>3</b>	Wohnfläche	<b>ca. 79 m²</b>
Balkon	<b>1</b>	WC	<b>1</b>
Heizung	<b>Hauszentralheizung mit WW</b>	HWB Klasse	<b>B</b>
Etagen	<b>5</b>	Ausstattung	<b>Personenlift, WG-Geeignet</b>
Terrasse	<b>1</b>	Bad	<b>1</b>
		HWB Wert	<b>41,7 kWh/m²a</b>

**Eva Dmitrieva**

Eva.Dmitrieva@IMMO-CONTRACT.com

+43 676/841 420-565

www.IMMO-CONTRACT.com

