







Gut geschnittene 2-Zimmer Wohnung mit Balkon nahe Prater

1020 Josef-Fritsch-Weg 1/3/5 - Top P1 329

Nutzfläche: 67,71 m²



Ansprechpartner:
IG Immobilien Management GmbH
Raffael Aulehla
raffael.aulehla@ig-immobilien.com
Telefon 0800 80 80 90

Nutzfläche:	67,71 m²
Zimmer:	2
Geschoß:	OG04
Balkon:	5,95 m²
Gesamtmiete:	1 515,35 (inklusive Betriebskosten, Heizkosten, Warmwasserkosten, Wasserkosten und MwSt.)
Ausstattung:	Internet Anschluss: A1, SAT-TV, Telekabel, Telefonanschluss, Alarmanlage, moderne Einbauküche, Außenjalousien, Keramische Bodenbeläge
Raumaufteilung:	Vorzimmer, Abstellraum, Schlafzimmer, Wohnküche, Balkon, Schrankraum, 1 Bad, 1 WC
Energieausweis:	Energieausweis-Klasse A vorhanden, HWB = 21,1 kWh/m²
Lage:	U-Bahn Nähe: U2, Aussichtslage, Bus: 77A, 79A, 11A, In unmittelbarer Nähe: Ärzte, Apotheken, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Naherholungsgebiete, Schulen, Kindergärten, Straßenbahn: 18
Zustand:	sehr gut
Baujahr/Stil:	Neubau, 2013
Beziehbar:	
Befristungen:	befristet
Lift:	ja
Keller:	ja
Heizung:	Fernwärme
Zusatzinfo:	Wellness, Outdoor Pool, Fitness Center, Sauna, Infrarotkabine, Kinderspielplatz, Fahrradraum, Waschküche
Garage:	zusätzlich anmietbar Miete €/Monat (inkl. BK & MwSt): 115,00
Kündigungsverzicht Mieter/in:	1 Jahr
Kündigungsfrist:	3 Monate
Das Mietverhältnis ist nach Ablauf des Kündigungsverzichts unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 3 Monaten zum jeweiligen Monatsletzten kündbar.	






















LODGE IN



Kosten monatlich	€/m²	MwSt. %	Netto	Brutto
Miete	15,70	10,00	1 086,44	1 195,08
Betriebskosten *	2,63	10,00	178,08	195,89
Heizkosten **	0,88	20,00	59,58	71,50
Wasserkosten	0,27	10,00	18,28	20,11
Warmwasserkosten	0,44	10,00	29,79	32,77
Gesamt	**19,92**		**1 372,17**	**1 515,35**

*) Bei den Betriebskosten handelt es sich um Vorauszahlungen, deren Höhe sich nach Legung der Jahresabrechnung verändern kann.

**) Die Heiz- und/oder Wasserkosten sind als Vorauszahlung in den Gesamtkosten enthalten und werden nach Verbrauch oder über Quadratmeter je nach Art des Objektes am Ende jeden Jahres abgerechnet.

Kosten einmalig	€
Kaution ***	6 800,00
Vermittlungsprovision	0,00
Ablöse	0,00

***) Die Kaution ist bei Mietvertragsunterzeichnung zu hinterlegen.

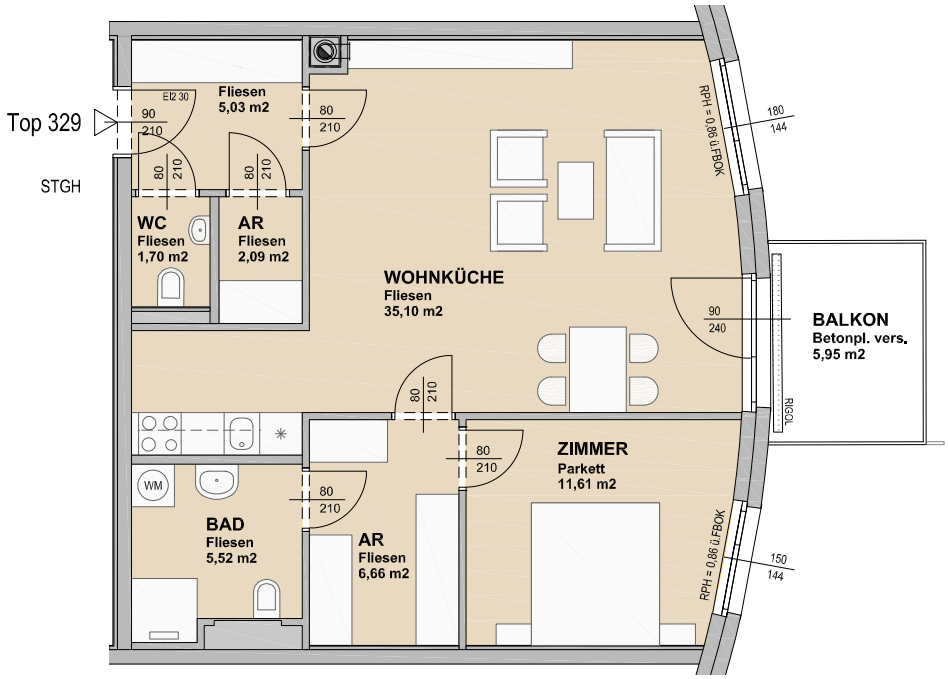
In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die IG Immobilien Management GmbH in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zu dem Eigentümer des Objektes steht (siehe Maklergesetz § 6, Abs. 4).

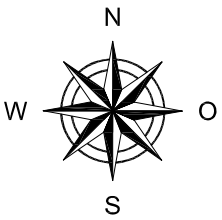
IG Immobilien
Wir leben Qualität!

Grundriss

Josef-Fritsch-Weg 1,3,5 1020 Wien
4.OG - Top 329

Nutzfläche: 67,71 m²
Balkon: 5,95 m²
Eigentümer: IG Immobilien Invest GmbH





kontrolliert
08.07.2020 SLE

LAGEPLAN - genordet



0 1 2 3 4m
±5,0% Flächendifferenz möglich!

Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße nehmen erforderlich! Änderungen vorbehalten! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt. Ausstattung lt. gültiger BAB.