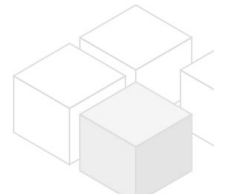


TWENTY TWO: luxuriöses Wohnen mit tollem Blick und Pool



📍 1220 Wien, Nähe: VIS, Donauzentrum, Uno-City

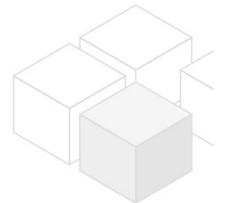
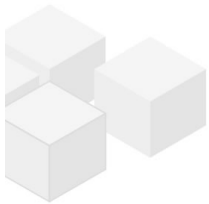
€ 3.038,60/Monat



Pläne



www.homefinding.at



Zur Immobilie

Moderne Mietwohnung im TWENTY TWO - Leben mit Pool

LAGE

Nahe der Alten Donau und der VIS - ca. 10 Auto-Minuten von der Wiener Innenstadt entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Supermärkte sowie die Alte Donau und die UNO-City sind in der unmittelbaren Umgebung anzutreffen.

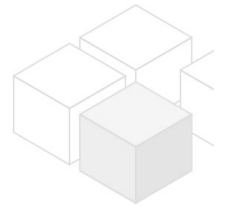
OBJEKT

Die Wohnung ist Richtung Westen (Klosterneuburg, Kahlenberg, Alte Donau) ausgerichtet und verfügt über folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Loggia
- .2 Schlafzimmer
- .Bad (Wanne)
- .separates WC

AUSSTATTUNG

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Loggia
- .Fußbodenheizung
- .Deckenkühlung
- .toller Blick
- .Rooftop Pool
- .Sonnendeck
- .Fitnessraum
- .Sauna
- .Fahrradraum mit Waschplatz
- .repräsentative Lobby



VORAUSSETZUNGEN

- .monatliches Netto-Haushaltseinkommen > 3-fache der Miete
- .3 aktuelle Gehaltszettel/ Arbeitsvertrag/ ESt-Bescheid
- .Bürge: monatliches Nettoeinkommen > 4-fache der Miete

KOSTEN

Miete: inkl BK und MwSt

Kautions: 3 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Allgemeines

Objektnummer	11597
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 2.762,36
------------	------------

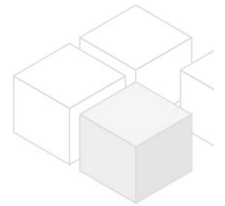
Bruttomiete	€ 3038.6
Gesamtmiete	€ 3.038,60

Basisdaten

Wohnfläche	72.77m ²
Nutzfläche	79.33m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Bad	1
WC	1
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Loggia	1
Lift	ja



Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	25.6
HWB Energieklasse	B

Lage

Verkehrsanbindung	U1
Nähe	VIS, Donauzentrum, Uno-City