

## Kontakt

### Mag. Christof Pasterk

Telefon : +43 (0)664 184 13 29  
E-Mail : [pasterk@immoservice.or.at](mailto:pasterk@immoservice.or.at)  
Büro : Immoservice JMP GmbH  
Adresse : 1070 Wien, Halbgasse 9 HP/1  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **3627/6519**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Wien**  
Adresse: **1210 Wien**  
Ges. Kosten: **€ 816,-**  
Wohnfläche: **ca. 60,00 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **2**

## Beschreibung

### Moderne Balkonwohnung !

Dachgeschosswohnung mit Balkon - in schöner Neubau-Anlage.

Top 1/19

Wohnfläche: 59m<sup>2</sup> + 4m<sup>2</sup> Balkon im 3. Liftstock

Raumaufteilung: grosse Wohnküche mit Balkon, Schlafzimmer, Bad/WC, Vorraum.

Ausstattung: moderne Komplettküche, Parkett, Thermoverbundfenster, elektr. Aussenjalousien, Bad mit Dusche, WaMa-Anschluss, Zentralheizung (separate Abrechnung)

BMM: € 815,-

Mietdauer 5 Jahre, Verlängerung gerne möglich

Mietbeginn: möglich ab 01.05.2024

Kaution: 3 BMM

Haus: Baujahr 2018/2019

Garagenplatz im Haus verfügbar: € 65,-

Fahrradkeller, Kinderwagenabstellplatz, Gemeinschaftsgarten

Nähe Stammersdorf, Linie 31, 30, 30A, 510

Beim Naherholungsgebiet Marchfeldkanal

Für weitere Informationen/Besichtigungstermine: mob 0664 184 13 29 oder [pasterk@immoservice.or.at](mailto:pasterk@immoservice.or.at)

---

Nettomiete:	€ 635,-
USt Miete	€ 64,-
Bruttomiete:	€ 699,-
Ges. Kosten:	€ 816,-
Kaution:	€ 2.450,-

---

Wohnfläche:	ca. 60,00 m <sup>2</sup>
Balkonfläche:	4 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	2 m <sup>2</sup>

---

beziehbar ab:	<b>01.05.24 (sofort)</b>
Zimmer:	<b>2</b>
Bäder:	<b>1</b>
WC:	<b>1</b>
Keller:	<b>Ja</b>
Lift:	<b>Ja</b>
Anzahl d. Balkone:	<b>1</b>
Möblierung:	<b>Küche</b>
Heizung:	<b>Zentralheizung</b>
Baujahr:	<b>ca. 2019</b>
Zustand:	<b>sehr gut</b>
Stockwerk:	<b>3</b>
HWB:	<b>35.0 kWh/(m²a)</b>
Klasse HWB:	<b>B</b>

---



