

## 2 Zimmer – Balkon - Einbauküche

Dunklergasse 19, Top 5, 1120 Wien, 47,54m<sup>2</sup> 2 Zimmer



**Fläche:** 47,54 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 2  
**Bad/WC:** 1/1  
**Stock:** 2  
**Bauart:** Neubau  
**Lift:** ja

**Objektzustand:** sehr gut  
**Zustand des Hauses:** sehr gut  
**Öffentl. Verkehr:** U4, U6  
**Mietdauer:** 5 Jahre befristet  
**Anbieter:** gewerblich

### Energieausweis:

**HWB:** 47,40 (kwh/m<sup>2</sup>/Jahr)  
**fGee:** 1,39

**Effizienzklasse:** C  
**Effizienzklasse:** C

### Ausstattung und Anordnung:

Fertigparkett Buche, Einbauküche (Geschirrspülmaschine, Backrohr mit Kochfeld, Mikrowellenherd, Kühlschrank sowie einer Spüle), WC mit Handwaschbecken, Bad verflies (ausgestattet mit Badewanne, Waschtisch, Spiegel und Handtuchheizkörper, Waschmaschinenanschluss, Hauszentralheizung, Kunststoffenster mit Jalousien, Gegensprechanlage, Internet/Kabel TV in allen Räumen, Fahrradraum, Kellerabteil, Waschküche in den BK enthalten, Garage möglich

### Beschreibung

Zur Vermietung gelangt eine im 2. Liftstock gelegene, auf vorerst 5 Jahre befristete sehr helle 2 Zimmer Neubauwohnung mit Einbauküche und Balkon. Die Wohnung ist aufgegliedert in einen Vorraum, von dem aus Wohnzimmer mit Balkon, Küche und das WC erreichbar sind. Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich das Schlafzimmer und das Bad. Die Wohnung eignet sich als Paar- oder Singlewohnung.

### Bezug ab sofort

**Lage:** 2 Gehminuten zur U6/U4 Station Längenfeldgasse. Gute Einkaufsmöglichkeiten im daneben gerade neu errichtetem Einkaufszentrum (1 Gehminuten).

# MCR

Immobilien

Firma MCR Immobilien e.U.  
Name Mag. Christian Rinder  
Telefon 0699 100 20 141  
Adresse am Meisenbühel 14  
1130 Wien  
Internet www.mcr.co.at  
Email immobilien@mcr.co.at

€ 829,99

**Gesamtmiete**

Nettomiete	€	576,25
Betriebskosten	€	177,38
Buchungsspesen	€	1,00
10% Ust auf Wohnen	€	75,36
<b>Gesamtbelastung</b>	<b>€</b>	<b>829,99</b>

**Kaution** € 2.500,00  
**Gestion** € 250,00

**Gesamt bei schriftlichen Mietvertragsabschluss:** € 3.579,99

[Link zum Download aller Unterlagen](#)

**(Exposé, Mietanbot, Energieausweis, Infoschreiben, Wohnungsplan, Mietvertragsentwurf)**

### Objektadresse

Dunklergasse 19 Top 5  
1120 Wien



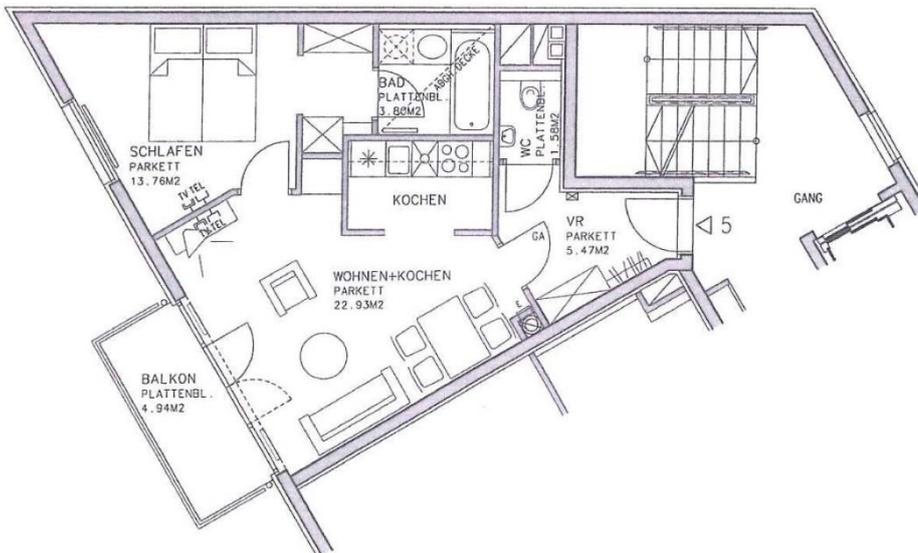
### Gesetzl. Hinweispflichten:

**Doppelmakler:** nein  
**Mietzins:** angemessener Mietzins  
**Naheverhältnis:** Ja, wirtschaftlich/familiär zur/zum Verwaltung/Eigentümer

# MCR Immobilien

Firma MCR Immobilien e.U.  
Name Mag. Christian Rinder  
Telefon 0699 100 20 141  
Adresse am Meisenbühel 14  
1130 Wien  
Internet [www.mcr.co.at](http://www.mcr.co.at)  
Email [immobilien@mcr.co.at](mailto:immobilien@mcr.co.at)

Informationen/Fragen:



**Nicht das richtige Objekt?**

Weiter informiert bleiben auf:

[facebook.com/immobilien.mieten](https://facebook.com/immobilien.mieten)

[facebook.com/eigentumswohnungen.co.at](https://facebook.com/eigentumswohnungen.co.at)