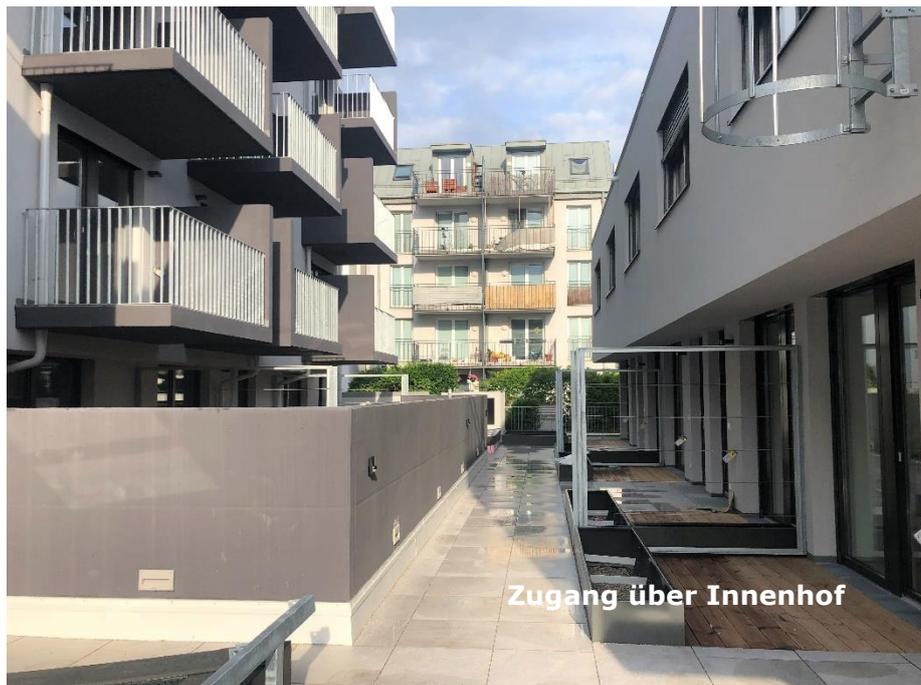


3 Zimmerwohnung mit Einbauküche

Amalienstrasse 57 Haus 5, 1130 Wien, 76,85m² + 11,78m² Terrasse 3 Zimmer



Fläche: 76,85 m²
Zimmer: 3
WC: 2
Stock: 1
Bauart: Neubau
Lift: ja
Terrasse: ja, 11,78m² + 1,47m²
Keller: ja

Himmelsrichtung: Nord - Süd
Objektzustand: sehr gut
Zustand des Hauses: sehr gut
Öffentl. Verkehr: U4
Mietdauer: vorerst 5 Jahre
Anbieter: gewerblich

Energieausweis:
HWB: 27,09 (kwh/m²/Jahr)
fGee: 0,767

Effizienzklasse: B
Effizienzklasse: A

Ausstattung:

Parkettboden, Einbauküche komplett, Hauszentralheizung (Fußbodenheizung), Gegensprechanlage, Kunststofffenster mit Aussenjalousien, Waschmaschinenanschlussmöglichkeit, Bad mit Badewanne und WC, Doppelwaschtisch, WC getrennt, Abstellraum, Klimaanlage, Kellerabteil, Fahrradraum

Beschreibung

Die Wohnung wird als Haus 5 bezeichnet, da diese in Form von Reihenhäusern im Hintertrakt des Gebäudes gebaut wurden. Es ist eine zweigeschoßige Wohnung in Süd-Nord Ausrichtung, die über das Stiegenhaus des Hauptgebäudes (mit Lift) erreichbar ist. Vor dem Eingang befindet sich eine kleine Terrasse, die, da angrenzend an die Küche sich ideal für das Frühstück oder als Stelle für ein Hochbeet eignet. Die Küche selbst ist komplett ausgestattet und hat genug Platz für einen großen Esstisch. Auf dieser unteren Ebene befinden sich dann auch noch ein WC mit Handwaschbecken, ein Abstellraum und das Wohnzimmer mit ebenfalls einer angrenzenden Terrasse. Im oberen Stock befinden sich die beiden Schlafzimmer und das große Bad.

Bezug jederzeit möglich

Lage: Die Wohnung befindet sich nord-, südseitig ausgerichtet in der Amalienstrasse, wenige Gehminuten von der U4 Station Ober St. Veit entfernt. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Amalienstrasse bzw. Hietzinger Hauptstrasse, Schulen und Kindergärten im nahen Umfeld. Der nächste Supermarkt ist 2 Gehminuten entfernt!



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

€ 1.906,67
Gesamtmiete

Hauptmietzins € 1.502,79
Betriebskostenkonto € 230,55
Liftkosten € 173,33
Gesamtmiete € 1.906,67

Kautions € 5.750,00
Vertragserrichtung: € 250,00

Gesamt bei schriftlichen
Mietvertragsabschluss: € 7.906,67

[Link zum Download aller Unterlagen](#)

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

Objektadresse

Amalienstrasse 57 Haus 5
1130 Wien



Gesetzl. Hinweispflichten:

Doppelmakler: nein
Mietzins: freier Mietzins
Naheverhältnis: nein

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



Küche ca. 14m²



Wohnzimmer ca. 16,00m²



Essplatz
Küche



Terrasse

Nicht das richtige Objekt?
Weiter informiert bleiben auf:
[facebook.com/immobilien.mieten](https://www.facebook.com/immobilien.mieten)
[facebook.com/eigentumswohnungen.co.at](https://www.facebook.com/eigentumswohnungen.co.at)



Kleines Schlafzimmer
ca. 11,2m²



Bad

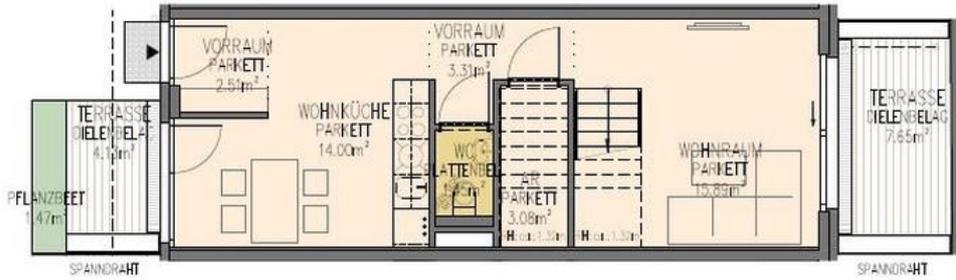


Großes Schlafzimmer, ca. 13,5m²

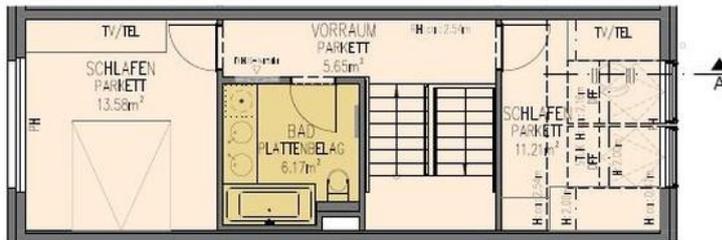
MCR
Immobilien

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

Nicht das richtige Objekt?
Weiter informiert bleiben auf:
facebook.com/immobilien.mieten
facebook.com/eigentumswohnungen.co.at



GRUNDRISS 1.OG



GRUNDRISS 1.DG

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

Nicht das richtige Objekt?
 Weiter informiert bleiben auf:
facebook.com/immobilien.mieten
facebook.com/eigentumswohnungen.co.at