

## ERSTBEZUG - Neubauwohnung nahe U-Bahn Stadlau - Top 3

### Ansprechperson

Name: Manfred Kubicek  
Telefon: +43 699 / 1400 1225  
EMail: manfred@kubicek.at



### Objektdaten

Objektnummer: 19/6595  
Adresse: 1220 Wien; Gemeindeaugasse 6  
Stock: 1  
Baujahr: 2020  
Energieausweis: liegt vor  
HWB: 42,30  
HWB-Klasse: B  
Fläche: ca. 56 m<sup>2</sup>  
Zimmeranzahl: 3  
Mietdauer: min. 3,50, max. 3,50 Jahr(e)  
Heizung: Gas, Zentralheizung, Fußboden

### Preise

Miete netto: € 796,80  
Summe BK exkl. USt.: € 112,00  
Enthaltene MWSt.: € 11,20  
Gesamtbelastung: € 920,00  
Summe BK inkl. USt.: € 123,20  
Kautions: € 4.000,--  
Provision Miete: 2.0 BMM plus 20.0% USt.

Mietwohnung als Erstbezug in Toplage in Stadlau.

TOP 03 - 3 Zimmer Wohnung mit offener, hochwertiger Küche und Waschmaschine sowie große Süd-Ost Terrasse

**Gleich Online Ihren Wunschtermin vereinbaren: <https://etermin.net/Kubicek>**

Ruhige Lage mit viel Grün. Nur 400m zur U-Bahnstation Stadlau.

Die Wohnungen liegen in einem hochwertigen Neubau mit Lift gegenüber der Herz Jesu Kirche in Stadlau. Die Wohnungen sind mit Küche, Holzböden und Fliesen ausgestattet. Es stehen im Haus mehrere Wohnungen zur Wahl.

Stadlau ist ein grüner Stadtteil und bietet durch die nahe Donauinsel einen hohen Freizeitwert mit sehr guter Verkehrsanbindung.

**Da die Wohnung noch nie bezogen war, sind die Betriebskosten und Heizkosten geschätzt und verstehen sich als Akonto bis zur ersten Jahresabrechnung !**

*HINWEIS: Aufgrund der Tatsache, dass wir für denselben Vermieter mehrere Wohnungen zur Vermietung anbieten, besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis auf das hiermit hingewiesen wird.*

## Weitere Bilder



03



04



01



02