

01 MIETWOHNUNG · ST. VALENTIN · NESTROYSTRASSE 1

2-Zimmer-Wohnung mit *Süd-Loggia* 2 Tiefgaragenstellplätze inklusive

56,77 m² Wohnfläche · 14,76 m² Loggia · 2 Zimmer · 1. Obergeschoss



56,77 m²

Wohnfläche

14,76 m²

Süd-Loggia

2 TG

Stellplätze inkl.

AUF EINEN BLICK

Kompakt geplant. Großzügig im Alltag.

Die ca. 57 m² große 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einem offenen Wohn-, Ess- und Kochbereich, einem separaten Schlafzimmer und einer rund 15 m² großen Loggia. Zwei Tiefgaragenstellplätze sowie ein Kellerersatzraum sind bereits inkludiert.

- Ablöse diverser Einrichtungsgegenstände möglich
- 2 Tiefgaragenstellplätze inklusive
- Keller + Abstellraum
- Lift im Haus
- Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden



MIETE / MONAT

€ 689,00

BK inkl HEIZKOSTEN / MONAT

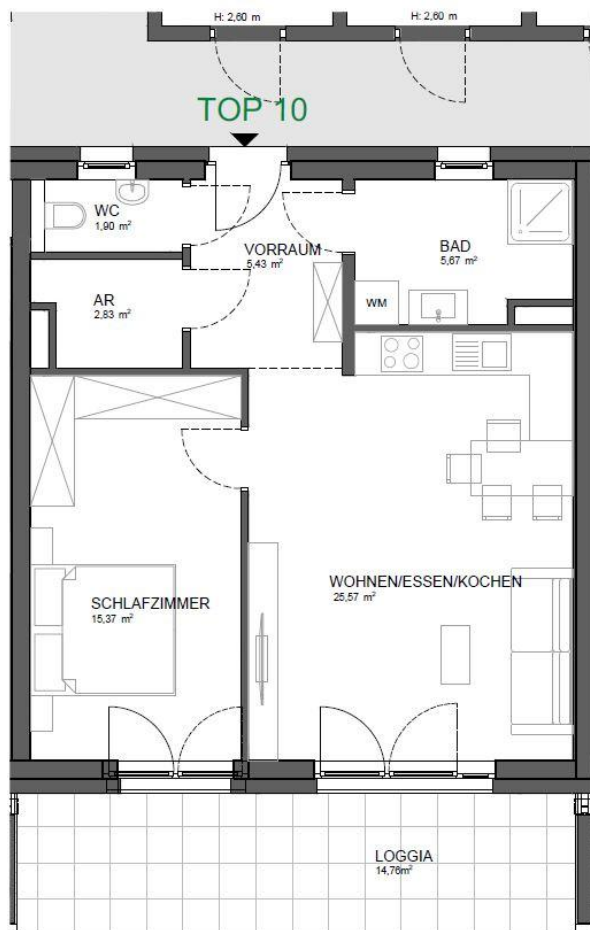
€ 237,00

GESAMTBELASTUNG / MONAT

€ 926,00

jederzeit nach Absprache verfügbar

Grundriss & *Ausstattung*



AUSSTATTUNG

- Fahrrad- & Kinderwagenabstellplätze
- Waschküche / Trockenraum
- Fliesen im Bad / WC
- Vinylboden in den übrigen Räumen
- Badezimmermöbel inklusive

14,76 m²

LOGGIA

Süd-Ausrichtung · überdacht



VERFÜGBARKEIT

Jederzeit nach Absprache

Befristet 5 Jahre · längerfristig angestrebt

ENERGIE

HWB 35 kWh/m²a
fGEE 0,69

KAUTION

€ 2.700



Ing. David Simader

+43 (0)699 / 17 33 10 20 david.simader@simader-immo.at

simader-immo.at