

**Wohngemeinschaft-1 Zimmer frei, Nähe TU und Haupt Uni,  
Provisionsfrei**



**Objektnummer: 23666**

**Eine Immobilie von STIBI Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Wimmergasse
Art:	Zimmer
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	68,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	70,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	550,00 €
Kaltmiete (netto)	267,36 €
Kaltmiete	385,52 €
Betriebskosten:	62,33 €
Heizkosten:	100,85 €
USt.:	63,63 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Stipo Bilobrk

STIBI Immobilien GmbH  
Trubelgasse 7/5-5a  
1030 Wien

T +43 1 954 00 32  
H +43 699 19 99 66 33  
F +43 1 954 00 32 22



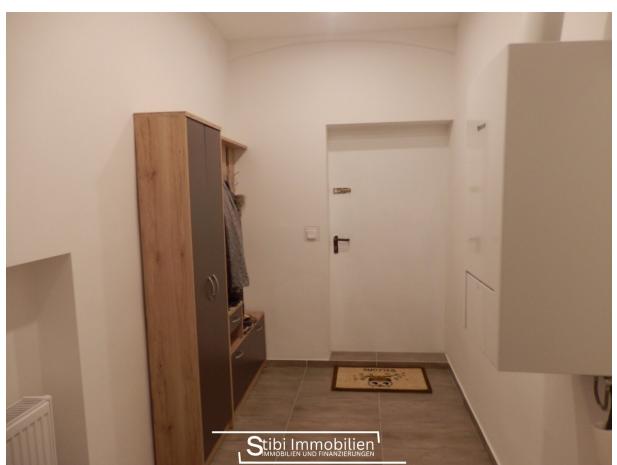
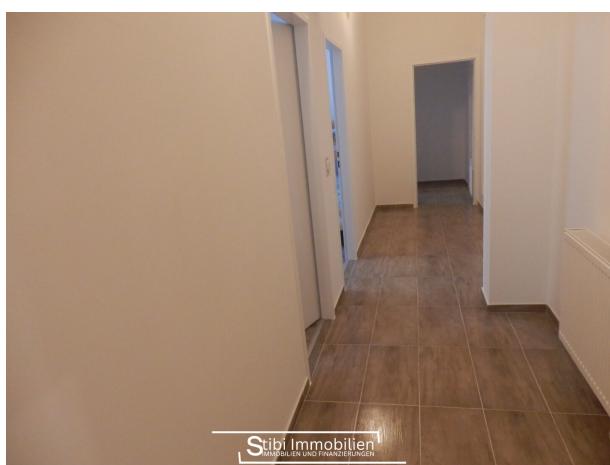
**Stibi Immobilien**  
IMMOBILIEN UND FINANZIERUNGEN

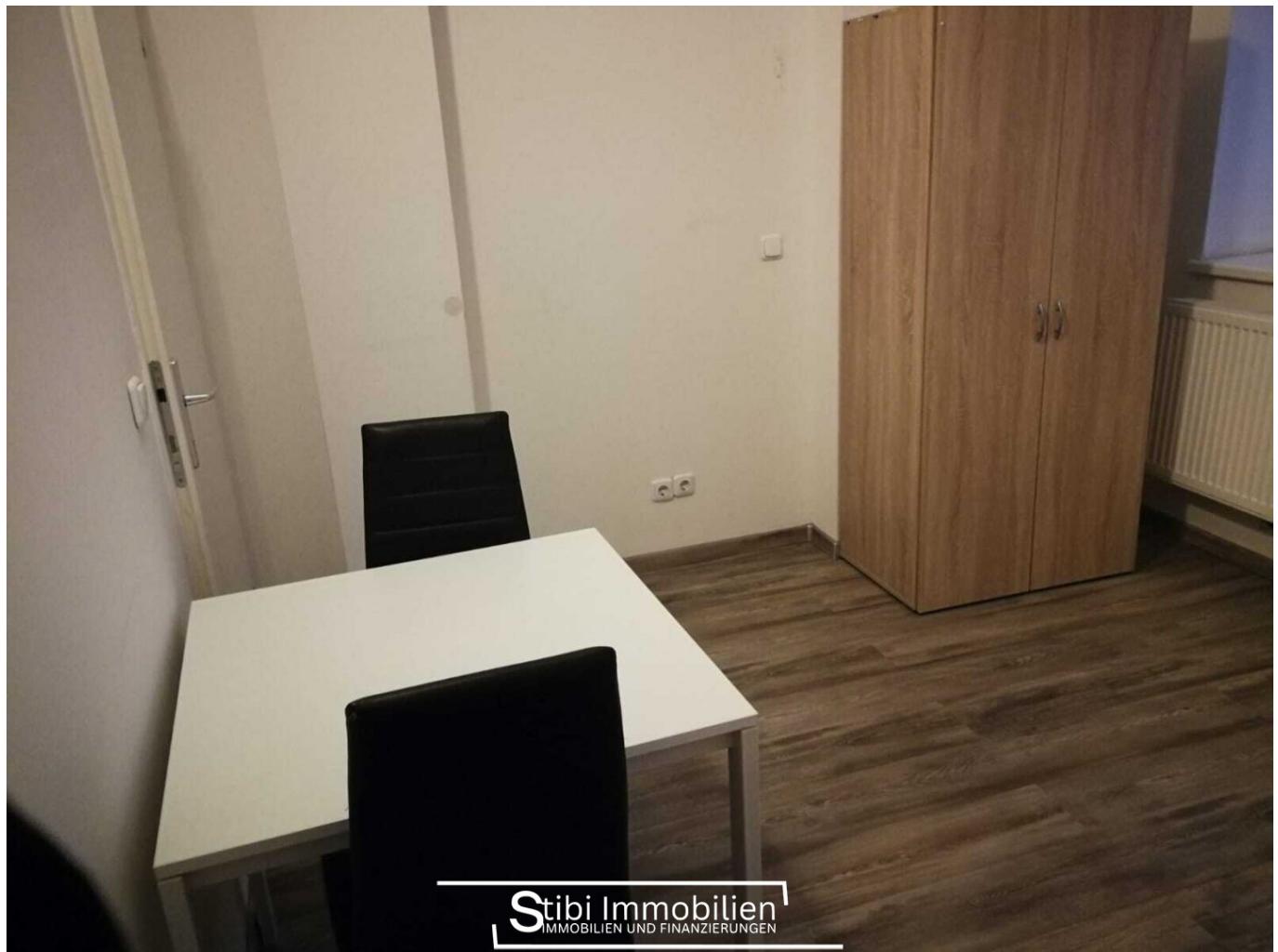


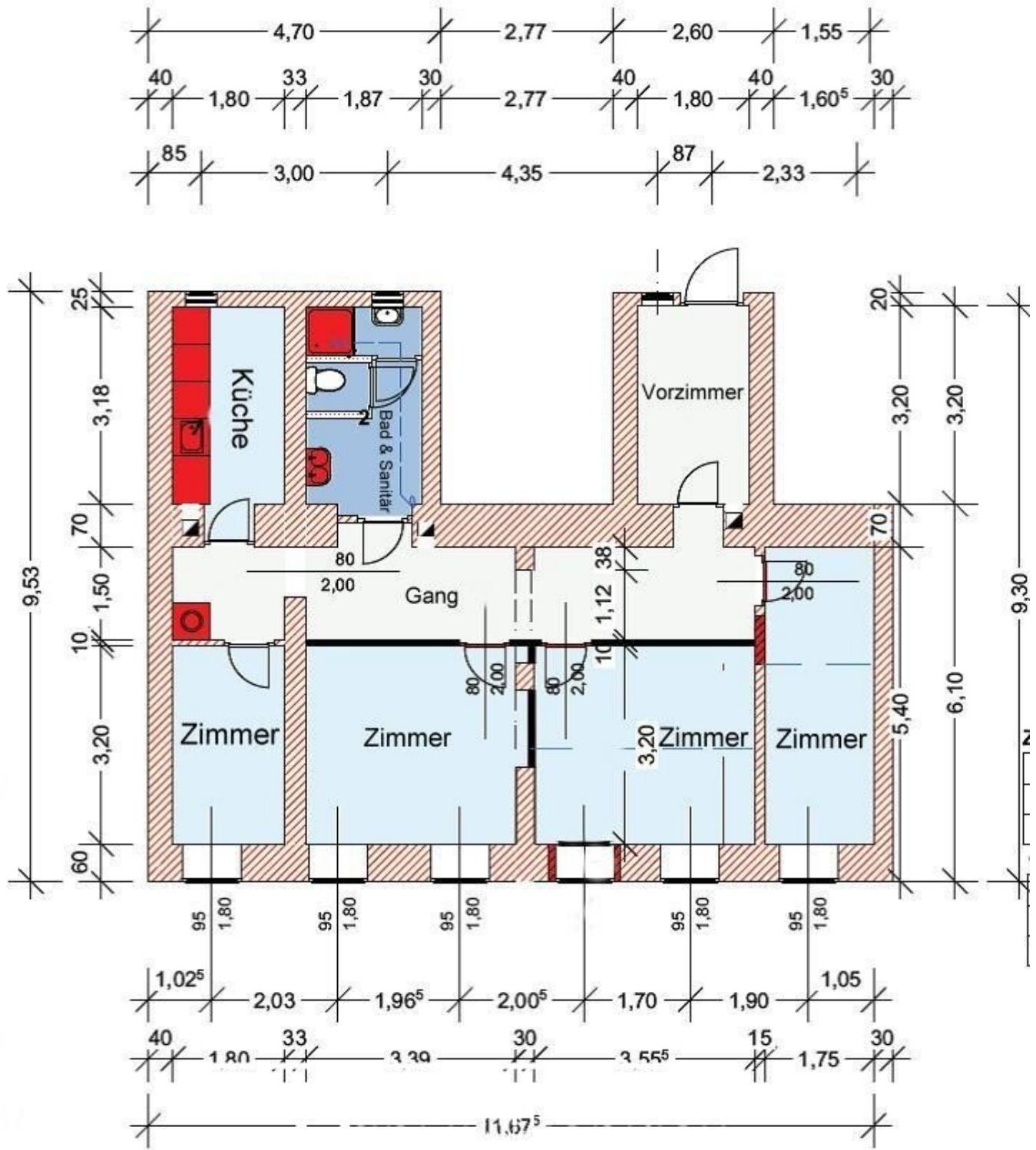
**Stibi Immobilien**  
IMMOBILIEN UND FINANZIERUNGEN



**Stibi Immobilien**  
IMMOBILIEN UND FINANZIERUNGEN







## **Objektbeschreibung**

**Topsanierte WG-Wohnung – 1 Zimmer frei**

**Diese topsanierte Wohnung wird als Wohngemeinschaft geführt.**

**Aktuell ist ein Zimmer frei und wird vermietet.**

**Nichtraucher bevorzugt, keine Haustiere.**

**Die Wohnung besteht aus vier Zimmern, wovon ein Zimmer zur Vermietung steht.**

**Das Zimmer ist voll möbliert (Bett, Schrank, Tisch, Matratze und Polster) – Koffer packen und einziehen.**

**Jedes Zimmer ist absperrbar und separat begehbar.**

**Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein großzügiges Vorzimmer mit Garderobenwand, ein Gang sowie eine voll ausgestattete Küche zur Verfügung.**

**Im Zuge der Renovierung wurde die Wohnung kernsaniert. Küche und Bad wurden komplett neu ausgestattet, ebenso Fenster, Elektrik, Wasserinstallationen, Boden- und Wandbeläge.**

**Jedes Zimmer verfügt über einen eigenen Internet- und Fernsehanschluss.**

**Das geräumige Bad ist mit einem Doppelwaschtisch ausgestattet, Bad und WC sind getrennt nutzbar.**

**Alle Nassräume sowie die Küche verfügen über eine ordnungsgemäße Ventilation.**

**Voraussetzungen für ein gutes Zusammenleben sind Sauberkeit, Ehrlichkeit und Verlässlichkeit.**

## **Lage**

**Die hervorragende Lage nahe der Wiedner Hauptstraße bietet kurze Wege zu allen wichtigen Zielen.**

**Geschäfte des täglichen Bedarfs (Billa, Spar, Hofer, DM) befinden sich in unmittelbarer Nähe.**

## **Öffentliche Anbindung:**

- **Matzleinsdorferplatz (14A, 13A, 18, 6, Badner Bahn, S-Bahn)**  
– ca. 5 Minuten zu Fuß
- **Mariahilfer Straße (U3, 14A)** – ca. 20 Minuten mit dem 14A
- **Hauptbahnhof (S-Bahn, O, 18)** – ca. 15 Minuten mit der Straßenbahn 18
- **Karlsplatz (U1, TU Wien)** – ca. 18 Minuten mit dem 59A
- **Schottentor (U2, Universität Wien)** – ca. 23 Minuten mit der Straßenbahn 1

## **Preis**

**Pauschalmiete: € 550,– pro Zimmer und Monat**

**inklusive Heizung und Warmwasser.**

**Falls Sie selbst eine Immobilie verkaufen oder vermieten wollen oder Immobilienfinanzierung brauchen, würde ich Ihnen gerne behilflich sein.**

**Weitere Objekte finden Sie unter: [www.stibi-immobilien.at](http://www.stibi-immobilien.at)**

**Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung**

**Hr. Stipo Bilobrk**

**STIBI Immobilien**

**Tel:0699/19 99 66 33**

**Email:[office@stibi-immo.at](mailto:office@stibi-immo.at)**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

**[Suchagent anlegen](https://stibi-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://stibi-immobilien.service.immo/registrieren/de>**

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap