

**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 ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | 70,00 kWh / m ² * 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.

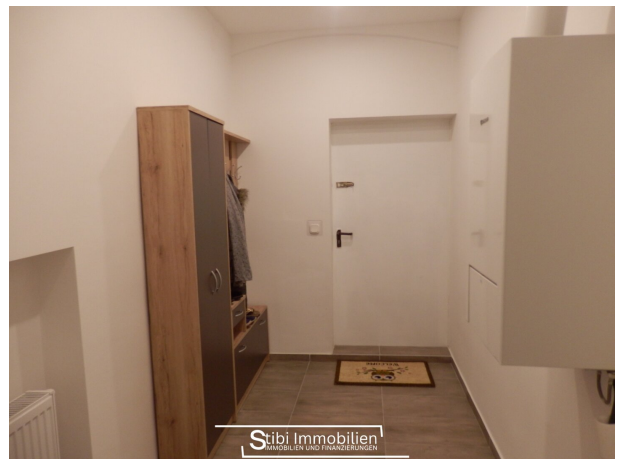
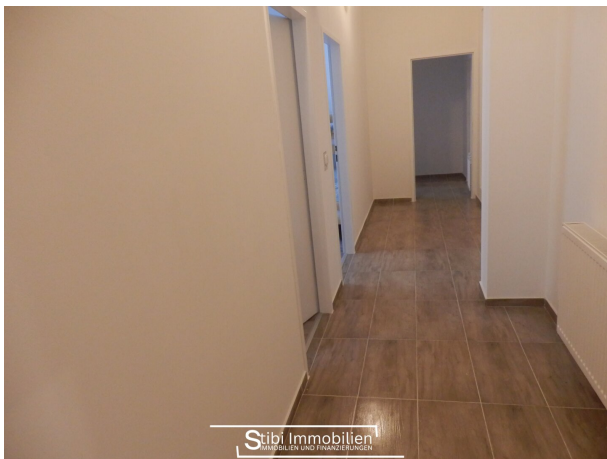
Ihr Ansprechpartner

Stipo Bilobrck

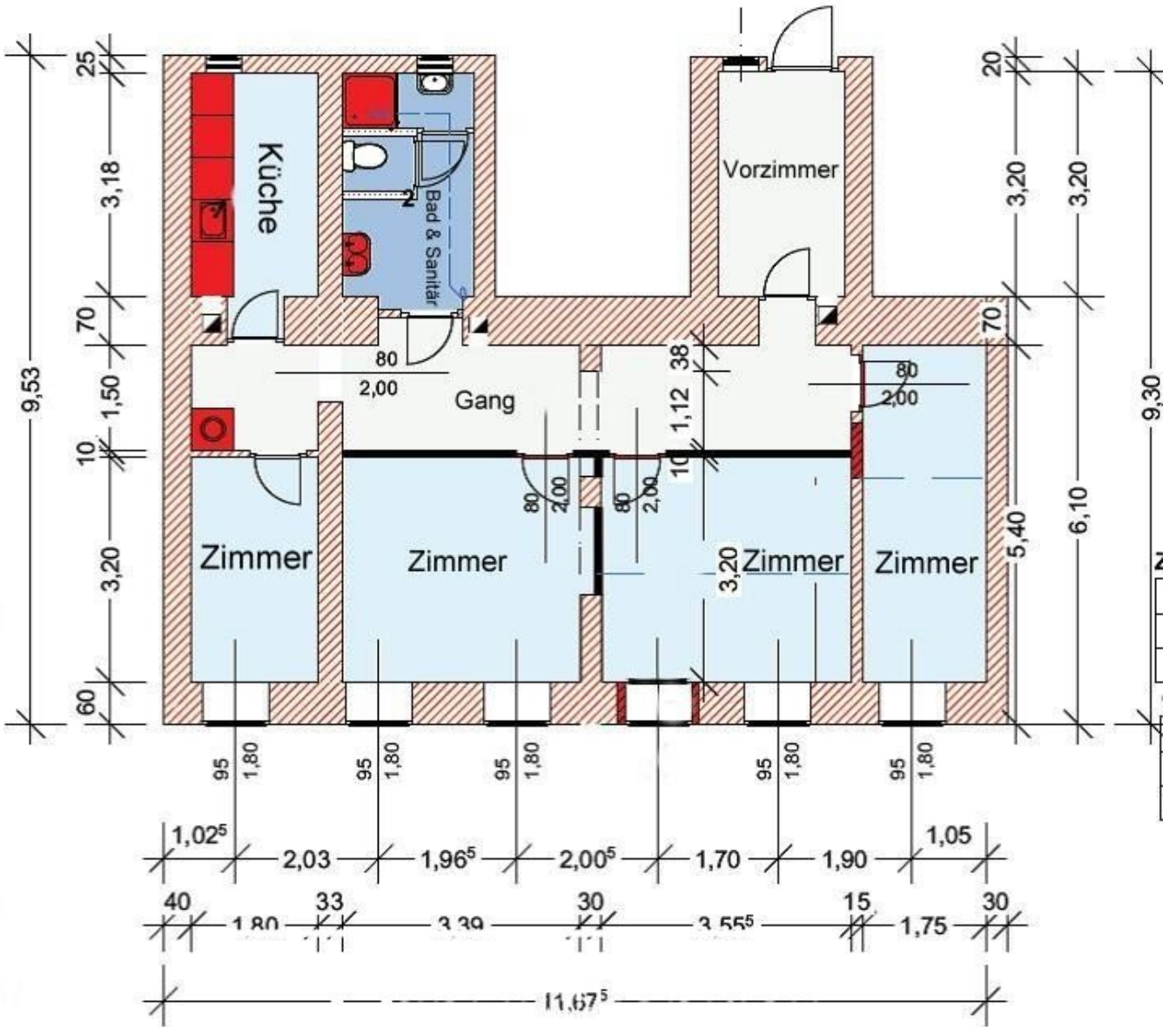
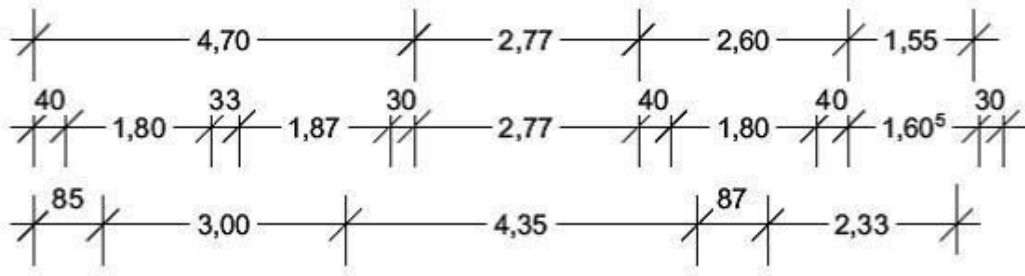
STIBI Immobilien GmbH
Trubelgasse 7/5-5a
1030 Wien

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









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, Waschmaschine, 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

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

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 Doppelmaklers – 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