

## **Geräumige 3-Zimmer-Wohnung!**



**Objektnummer: 2217**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	73,62 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 29,63 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.195,01 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	857,25 €
<b>Kaltmiete</b>	1.086,37 €
<b>Betriebskosten:</b>	199,12 €
<b>USt.:</b>	108,64 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Yelena Nikolayeva**

Austria Real GmbH  
Jasomirgottstraße 6/Xb  
1010 Wien, 01. Bezirk, Innere Stadt

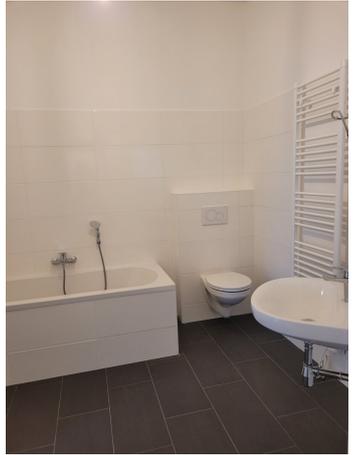
T +4312632555  
H 066488319007

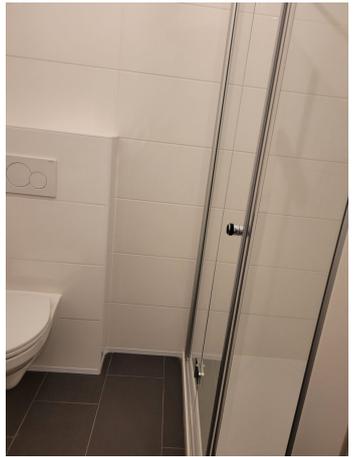
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur











## Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet Ihnen ein modernes und komfortables Zuhause.

Ein großzügiges Wohnzimmer mit Einbauküche, zwei Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer mit Badewanne und WC sowie ein weiteres Badezimmer mit Dusche und WC sorgen für ein Wohnumfeld.

Die Räume sind hell und freundlich gestaltet und ermöglichen eine flexible Nutzung. Große Fenster lassen viel Tageslicht in den Raum und sorgen für eine freundliche Atmosphäre.

Das großzügige Badezimmer ist direkt mit dem Master-Schlafzimmer verbunden und mit Badewanne, WC und Waschbecken ausgestattet. Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls vorhanden.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus in zentraler Lage mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind in wenigen Minuten erreichbar.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap