

**Für Single- oder Pärchen in Simmering!!**



**Objektnummer: 16224**

**Eine Immobilie von Eisele Real KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Simmeringer Hauptstraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	72,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	61,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 98,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,83
Gesamtmiete	922,00 €
Kaltmiete (netto)	653,21 €
Kaltmiete	838,18 €
Betriebskosten:	184,97 €
USt.:	83,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Evelyne Eisele-Bruckböck

Eisele Real KG  
Mühlgasse 1A/1/4  
2331 Vösendorf

T +43 676 / 777 77 88  
F +43 (1) 253 30 33 - 3399

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



EiseleREAL

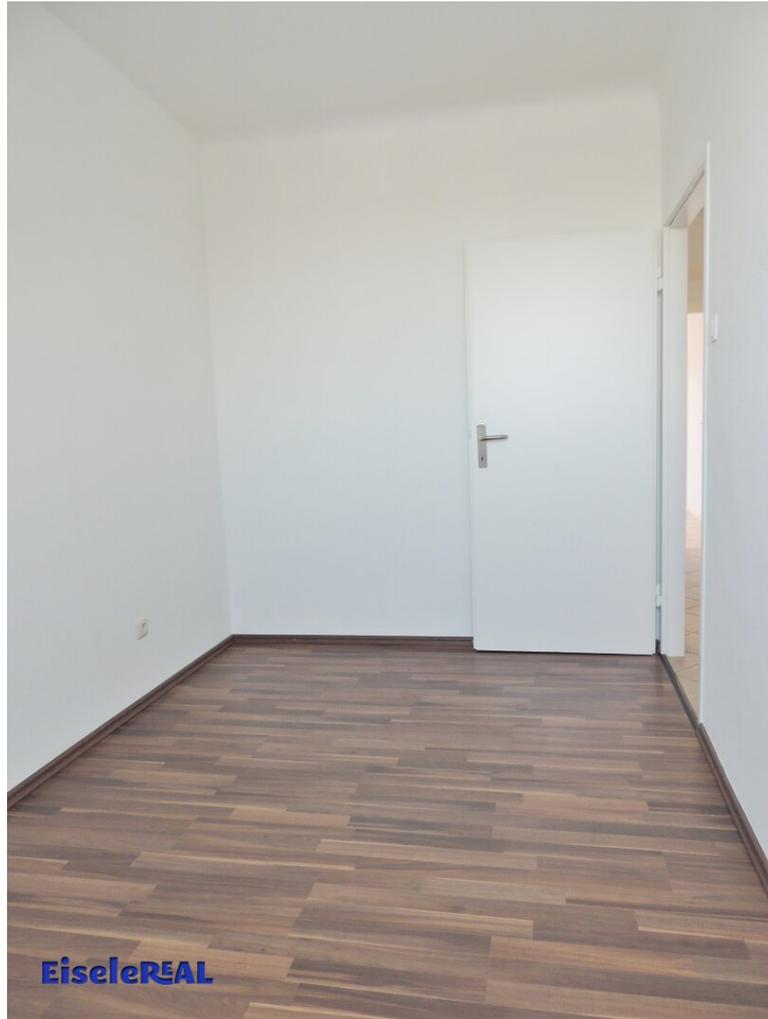


EiseleREAL



EiseleREAL









## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **3 Zimmer-Wohnung in 1110 Wien** Simmeringer Hauptstraße.

Sie befindet sich im Dachgeschoß im 5ten Liftstock und bietet Ihnen auf ca. 61m<sup>2</sup> und einer herrlichen ca.11m<sup>2</sup> großen Loggia ein gemütliches Zuhause.

**ALLE Räume ZENTRAL begehbar!!!**

Einkaufsmöglichkeiten sowie die öffentliche Verkehrsanbindung (Straßenbahn, U3, Bus 72A) sind in weniger als 5 Gehminuten erreichbar.

**Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:**

- geräumiges Vorzimmer'
- Küche mit Cerankochfeld, E-Herd, Dunstabzug, Geschirrspüler, kleiner Eiskasten, Fenster
- ruhiges innen ausgerichtetes ca. 9m<sup>2</sup> Schlafzimmer/Kinder/Arbeits- /oder Esszimmer
- ca. 14m<sup>2</sup> großes straßenseitiges Schlafzimmer
- gemütliches ca. 20m<sup>2</sup> großes Wohnzimmer mit Ausgang auf die westseitige 11m<sup>2</sup> große Loggia
- kleineres Badezimmer mit Dusche und Waschbecken
- separates WC
- Waschküche im Haus

- Kellerabteil

- 

**GESAMTMIETE: € 922,00 inkl.BK,USt.**

**zzgl. Strom und Gas nach eigenem Verbrauch**

Für Fragen sowie für einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und freue mich auf Ihre Anfrage.

Evelyne Eisele-Bruckböck

Mobil: 0676 / 777 77 88

evelyne.eisele@eiselereal.at

www.eiselereal.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://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.750m  
Krankenhaus <3.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <2.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <500m  
Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <250m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap