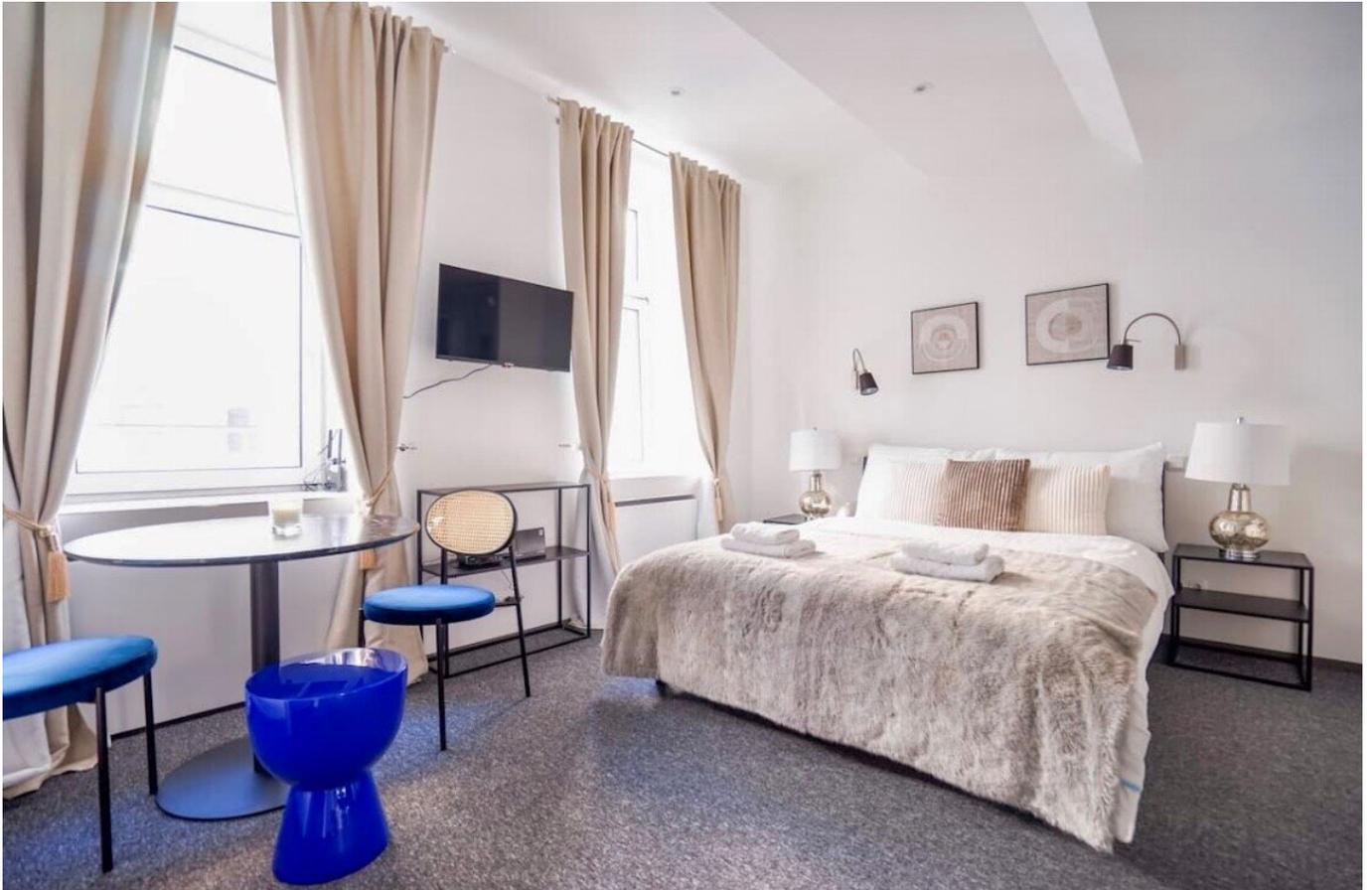


MÖBLIERTE Garconniere nahe Kardinal-Nagl-Platz



Objektnummer: 1079

Eine Immobilie von Nina Bernhart Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dietrichgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	32,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	607,24 €
Kaltmiete (netto)	455,02 €
Kaltmiete	544,04 €
Betriebskosten:	89,02 €
USt.:	63,20 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



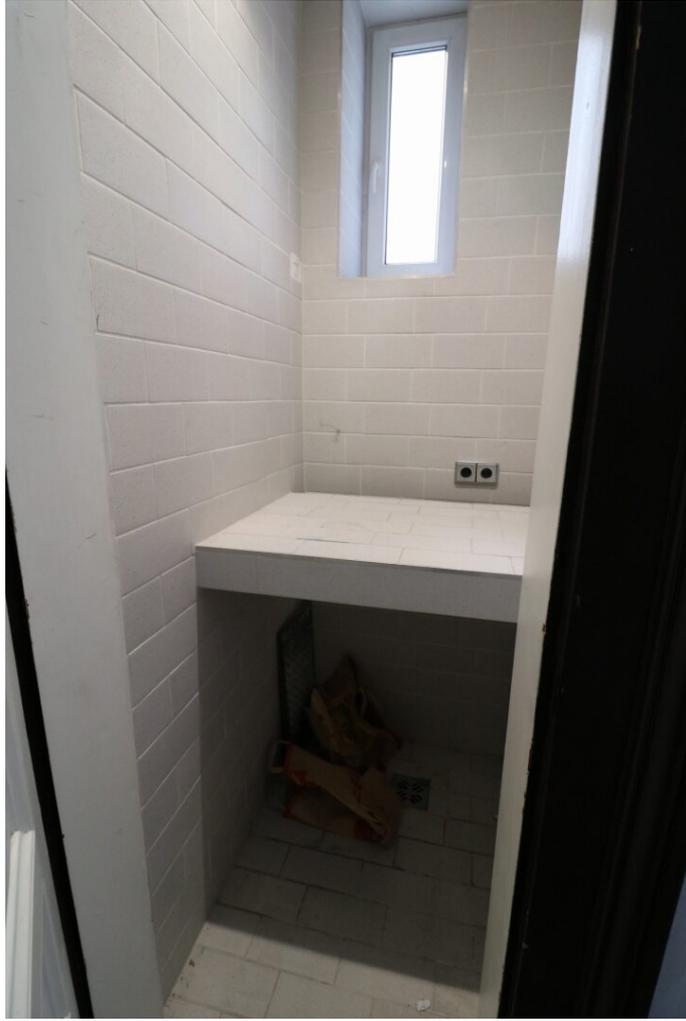
Nina Ulrich

Nina Bernhart Immobilien GmbH
Reisnerstraße 11
1030 Wien

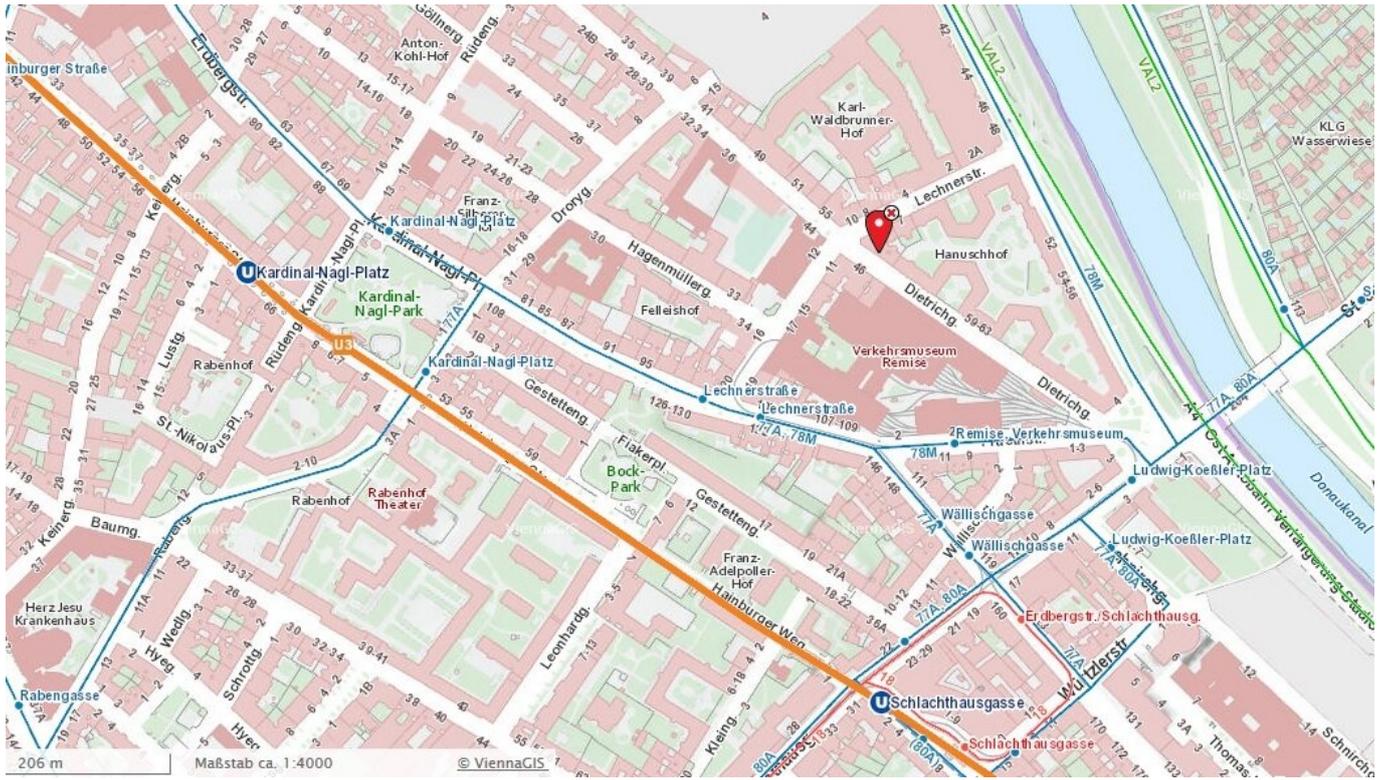
H +43 664 440 90 09











Objektbeschreibung

Zur Vermietung **ab 1.7.2024** gelangt eine möblierte 1-Zimmer-Wohnung im 3. Bezirk

Merkmale:

- Vorzimmer mit Einbauschränk
- Badezimmer mit WC und Dusche
- Wohnschlafzimmer mit kleiner Teeküche (inkl. Kühlschrank, Spüle und Mikrowelle)
- gemauerte Bar
- 1. Stock /(kein Lift)
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Verkehr: U3 (Kardinal-Nagl-Platz), 77A, 80A, 18
- in 16 Min am Stephansplatz
- in 3 Min auf der Autobahn
- Ruhige Lage

BMM inkl. BK: € 607,24,-

Kaution: € 1.822,-

Ein Mindesteinkommen von € 1.200,- netto oder eine Bürgschaft ist vorzuweisen!

NUR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN!!!

Für Besichtigungen und weitere Fragen kontaktieren Sie uns gerne!

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 aufgrund einer

neuen EU-Richtlinie Unterlagen zu unseren Objekten erst dann zusenden können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein Mail, in dem Sie diese Punkte bestätigen können. Danke!

Haftungsausschluss: Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Daten im vorliegenden Angebot sowie die von unserem Büro an Sie weitergegebenen Auskünfte, vom Verkäufer der zu vermittelnden Liegenschaft zur Verfügung gestellt wurden. Ebenso sind Informationen von Dritten (z.B. behördliche Informationen) eingeholt worden, auch für diese können wir unsererseits keinerlei Haftung für deren uneingeschränkte Richtigkeit übernehmen.

Wir möchten Sie höflich auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer hinweisen, welches sich durch eine regelmäßige Beauftragung ergibt.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <750m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap