

## **Großzügige 2-Zimmer-Wohnung \*WG-tauglich\***



**Objektnummer: 8128/57**

**Eine Immobilie von "Dissen" Bau Projekt Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Buchengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	91,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 179,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,50
Gesamtmiete	1.147,27 €
Kaltmiete (netto)	815,00 €
Kaltmiete	1.042,97 €
Betriebskosten:	227,97 €
USt.:	104,30 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Marion Pierer

"Dissen" Bau Projekt Gesellschaft m.b.H.  
Bösendorferstraße 7  
1010 Wien

H 0676 / 845 045 800

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine rund 91 m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Wohnung im 3. Stock, ohne Lift. Die Wohnung verfügt über zwei große, helle Zimmer, welche getrennt begangen werden können. Die Wohnung wurde neu renoviert und verfügt daher über eine neue Badezimmereinrichtung und eine neu Einbauküche inklusive neuer Geräte.

Aufteilung der Wohnung:

- zentraler Vorraum
- 2 Zimmer
- Küche mit Abstellraum
- Bad mit Badewanne und Dusche
- Separates WC
- begehbare Kleiderschrank/Abstellraum

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 <750m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <250m

Höhere Schule <2.250m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <1.250m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap