

**NEU! Perfekt gelegen! Geräumige
2-Zimmer-Dachgeschosswohnung!**



Objektnummer: 1521

Eine Immobilie von Kuhn Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,06 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 146,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,27
Gesamtmiete	1.110,24 €
Kaltmiete (netto)	858,78 €
Kaltmiete	1.009,30 €
Betriebskosten:	132,25 €
USt.:	100,94 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Hartmann

Kuhn Immobilien GmbH
Kopfgasse 9

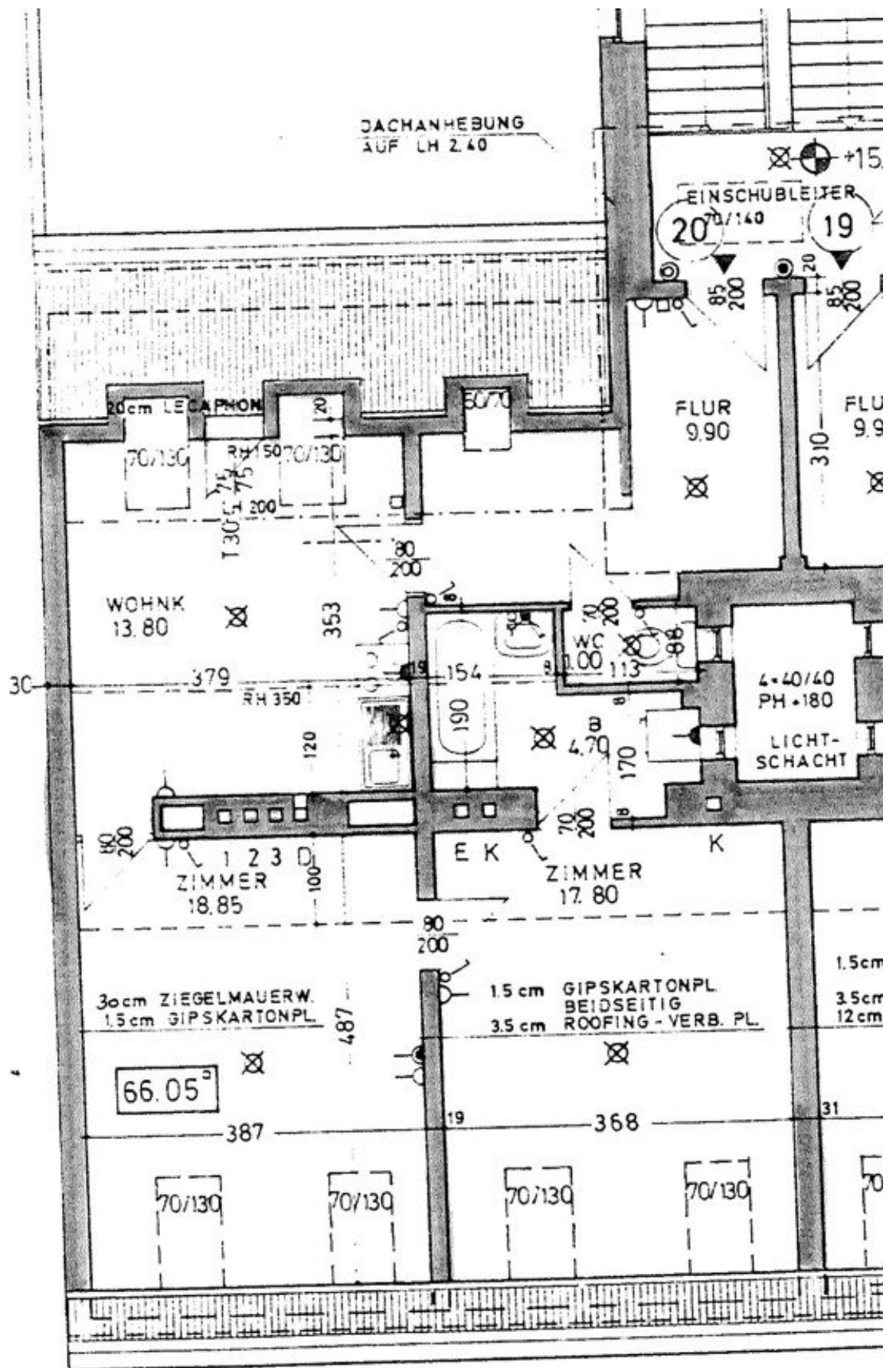












Objektbeschreibung

NEU! Perfekt gelegen! Geräumige 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung!

Die gegenständliche Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines klassischen Wiener Altbaus. Die Wohnung kann über einen Lift erreicht werden und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Raumaufteilung des Objekt gestaltet sich wie folgt:

- **Eingangsbereich**
- **WC**
- **Küche**
- **Wohnzimmer**
- **Schlafzimmer**
- **Badezimmer**

Das Objekt ist barrierefrei zu begehen und wird über einen Vorraum betreten, welcher Zugang zur Küche und zum WC bietet. Im Vorraum befindet sich reichlich Platz für einen Schuhkasten oder einen kleinen Schrank. Die Wohnküche ist mit modernsten Geräten ausgestattet und bietet Ihnen Zugang zum Wohn bzw. Schlafzimmer. Über das Wohnzimmer kann in weiterer Folge das Schlafzimmer mit Zugang zum Badezimmer betreten werden. Das Badezimmer bietet Ihnen Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss.

Verkehrsanbindung

Bahnhof: Bahnhof Hernalds

Straßenbahnlinien: 2, 10, 42, 43

Buslinie: 42 A, 44 A

Nebenkosten

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap