

**Perfect apartment for students, central located near
Reumannplatz**



Objektnummer: 2459

Eine Immobilie von DIEMAKLEREI ImmobilienTreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	41,50 m ²
Nutzfläche:	44,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 123,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,68
Gesamtmiete	749,00 €
Kaltmiete (netto)	749,00 €
Kaltmiete	749,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



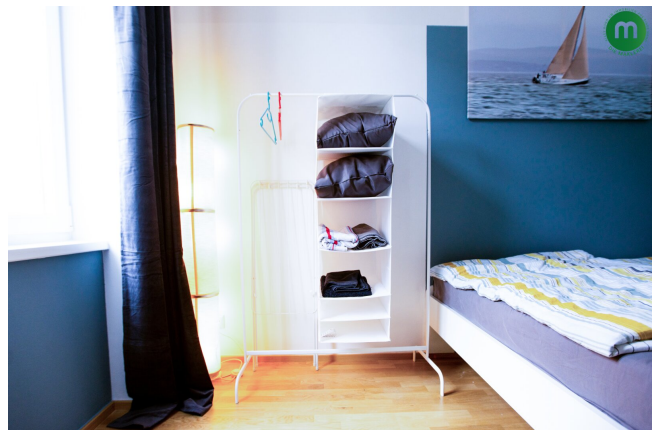
Thomas Ehrenfest

DIEMAKLEREI Immobilien treuhand GmbH
Heinrichsgasse 3

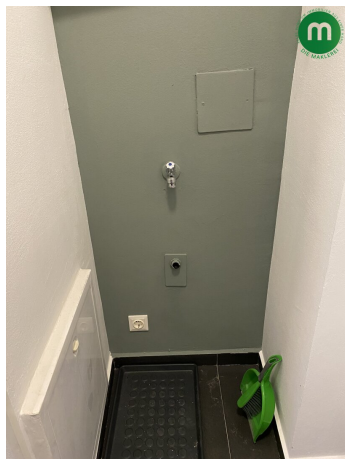
1010 Wien

T nur Email bitte
F +43 1 3439520 90

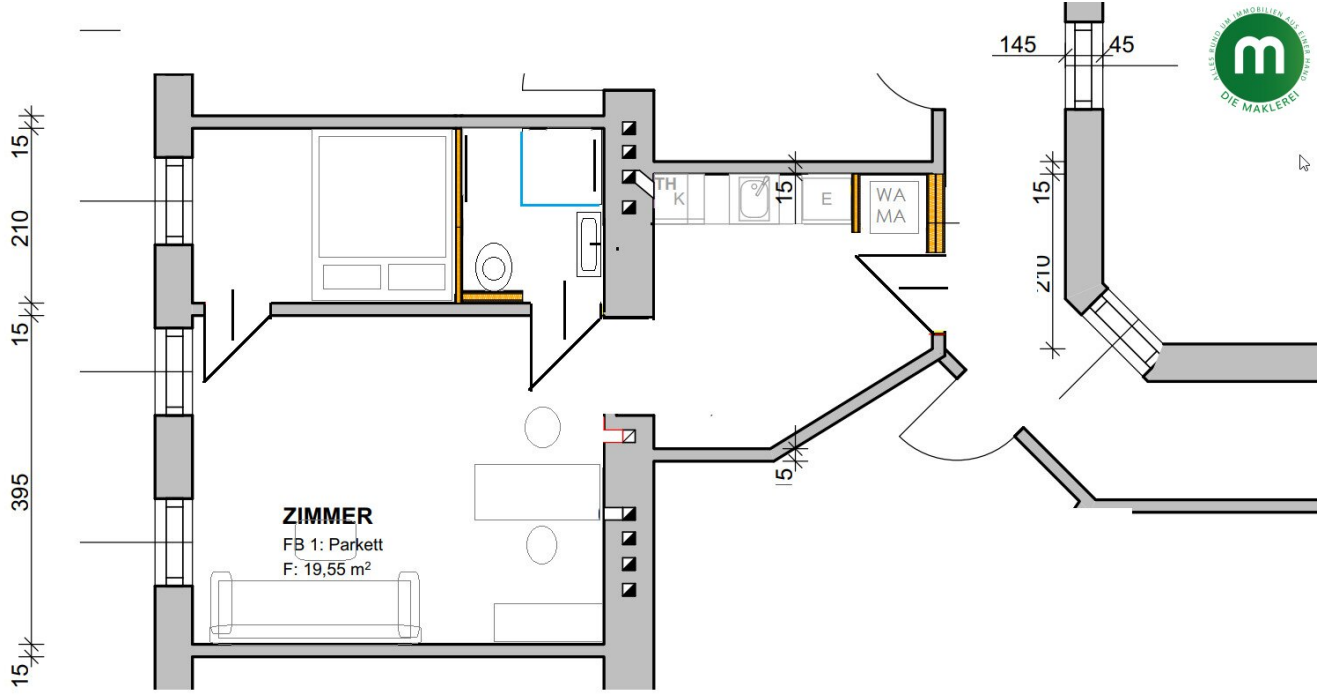
Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung. gstermin zur

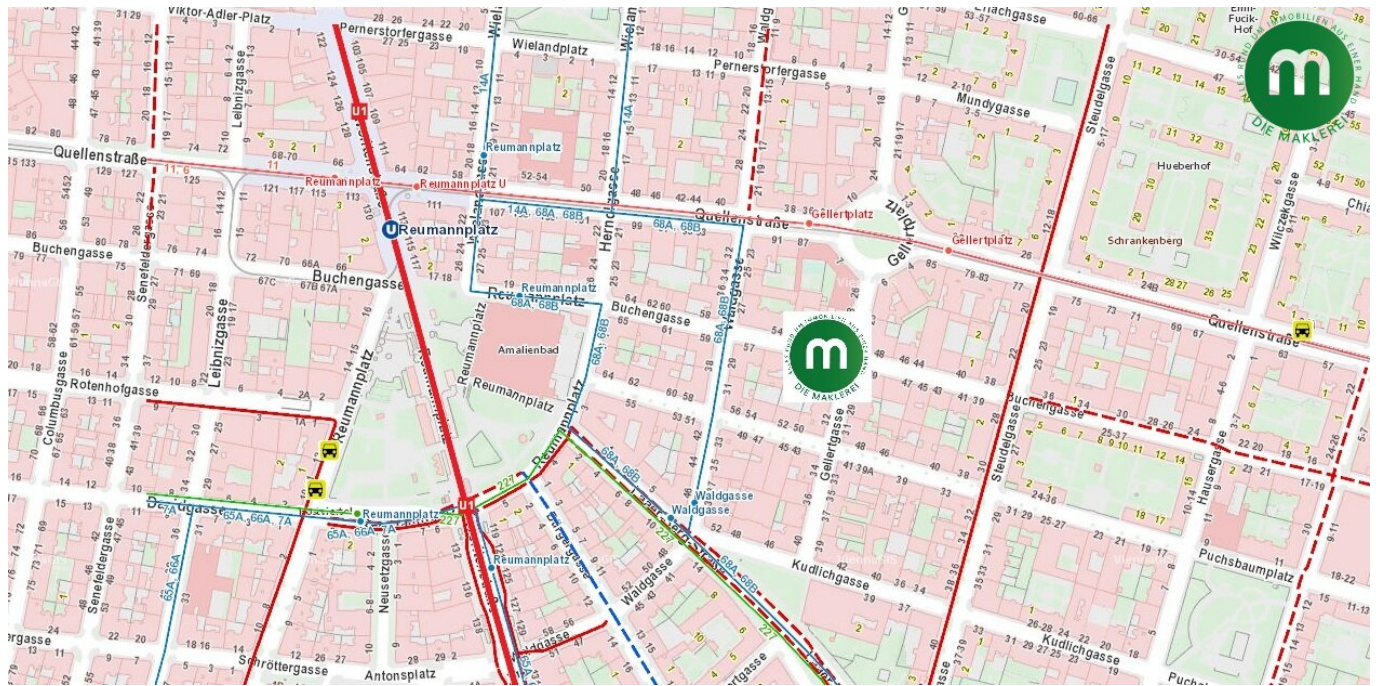












Objektbeschreibung

A perfectly divided apartment, which is located in a historical viennese building, is now available on the rental market.

The flat is facing east side and the rooms are very bright and sunny

The apartment:

The apartment shows a big living & dining room, a bedroom, a furnished kitchen including also a **dishwasher**.

High quality real wood parquet from oak and ceramic flooring in the kitchen and bathroom give the apartment a fancy flair.

The windows in the flat are **triple-glazed** and good isolated. A lighted and ventilated extra storage room with apx 1,70 m² is assigned to the apartment on the same floor in addition to the basement compartment.

The **Junkers** heating system provides hot water and floor heating for the whole apartment. A **washing machine** is already installed,

the costs for whole furnishment, washing mashine, are already included in the monthly rent!

The location:

The apartment is located about 300 meters away from the underground station **U1 Reumannplatz**.

Stephansplatz and the City of Vienna are only a few stations away.

The **Central European University (CEU)** can be reached by foot in 6-7 minutes or by tram within one station.

There are lots of shopping opportunities in the area. You also can find many sporting facilities nearby.

!! Wir möchten Sie informieren – Maklervertrag Bestimmungen (FAGG - Fern- u.

Auswärtsgeschäfte-Gesetz - - VRUG - Verbraucherrechte Richtlinie-Umsetzungsgesetz) **!!**

„Alleine durch die Unterfertigung dieses Maklervertrages und die Besichtigung von Objekten entstehen Ihnen keine Kosten. *Erst mit dem Abschluss eines Kaufvertrages und / oder eines Mietvertrages tritt Verdienstlichkeit ein und es wird die Provisionszahlungspflicht iSd Provisionsvereinbarung dieses Vertrages ausgelöst!*“

*Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit **vollständigem Namen, Anschrift und Telefonnummer** bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen.*

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen seit dem 13. Juni 2014 aufgrund der neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Informationen zu unseren Objekten erst dann übersenden können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Hierfür erhalten Sie nach Ihrer Anfrage eine Email mit den entsprechenden Unterlagen und einem Link, um diese Punkte zu bestätigen.

Vielen Dank!

Nebenkosten lt. Nebenkostenübersicht!

Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung/Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen (Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. Nr. 262 und 297/1996).

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

Alle Angaben im Angebot basieren auf Informationen und Unterlagen des Verkäufers und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit.

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