Erfolgreich studieren in Wien! (Videos im Text)
studentenhilfe.at

Objektnummer: 25531

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Siebenbrunnenfeldgasse 16
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	45,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	154,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,33
Gesamtmiete	676,22 €
Kaltmiete (netto)	507,58 €
Kaltmiete	614,75 €
Betriebskosten:	98,93 €
USt.:	61,47 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

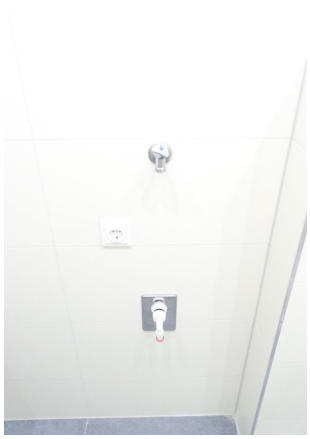
Ihr Ansprechpartner

Wolfgang Glaser

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Schottenring 16
1010 Wien

T +43 664 12 24 480

Gerne stehe ich Ihnen f gstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

Besichtigung am Sonntag, 11.Mai , ab 13:00 Uhr + Terminvereinbarung notwendig +

Besichtigungsvideo: hier klicken

Info-Video: Immobilie erben: hier erben ;-)

Sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel!

Diese Mietwohnung *Souterrain* Top 1 befindet sich im Untergeschoss und überzeugt auf ganzer Linie mit einer gelungenen Symbiose aus modernen neuen Elementen gepaart mit der zeitlos schönen Altbau Klassik, v.a. sehr auffällig anhand der Arkade im großen Wohnzimmer, welches auch Platz bietet für einen Schlafbereich.

Die Raumaufteilung ist gelungen und bietet auf **ca. 44 m2** neben 1 großen Zimmer, eine Küche, 1 Badezimmer mit Dusche und Toilette. Eine Gasheizung bietet den angenehmen Komfort des heutigen Standards**, inkl. Fußbodenheizung**.

Die **Raumhöhe von ca. 2,90m** unterstreicht den **Wiener Altbaustil**, wobei ein wunderschöner **Parkettboden mit Fischgrätenmuster** das Gefühl der Erhabenheit unterstreicht.

Eine **maßgefertigte Küche mit allen Marken-Einbaugeräten v.a. Siemens und inklusive Geschirrspüler und Abluft-Dunstabzug** ist **im Mietpreis inbegriffen OHNE Ablöse**.

Am besten wäre es, wenn Sie sich selbst ein eigenes Bild machen könnten, im Rahmen einer **kostenlosen und unverbindlichen Besichtigung**, denn so eine tolle und günstige Mietwohnung wartet nicht lange auf neue Mieter.

Für die Erstellung eines Mietvertrages stellt die Hausverwaltung eine 1x Gebühr von 320,- Euro in Rechnung:

Für den SAT-Anschluss ist eine einmalige Gebühr von 210,- Euro fällig.

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 <100m
Apotheke <300m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <900m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <175m
Universität <825m
Höhere Schule <1.075m

Nahversorgung
Supermarkt <100m
Bäckerei <275m
Einkaufszentrum <1.150m

Sonstige
Geldautomat <300m
Bank <300m
Post <300m
Polizei <700m

Verkehr
Bus <75m
U-Bahn <375m
Straßenbahn <375m
Bahnhof <350m
Autobahnanschluss <3.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap