

Zimmer,in dreier-Wohngemeinschaft - Provisionsfrei



Objektnummer: 24205

Eine Immobilie von STIBI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Buchengasse
Art:	Zimmer
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	13,00 m ²
Nutzfläche:	40,00 m ²
Gesamtfläche:	81,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	600,00 €
Kaltmiete (netto)	400,00 €
Kaltmiete	525,00 €
Betriebskosten:	125,00 €
Heizkosten:	75,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Ivan Bilobrk

STIBI Immobilien GmbH
Trubelgasse 7/5-5a
1030 Wien

T +43 1 954 00 32
H +43 676 462 72 46
F +43 1 954 00 32 22











0.

EG

1:75



Objektbeschreibung

Die gesamte Wohnung ist 81 m² groß und besteht aus drei Zimmern, sowie Küche, Abstellraum, Gang und Nassräumen. Das angebotene Zimmer zur Alleinnutzung ist ca. 13m² groß, die Allgemeinflächen(Gang,WC, Badezimmer,Abstellraum) zur gemeinsamen Nutzung sind ca. 40m² groß.

Jedes der 3 Zimmer ist separat begehbar und verfügt über einen eigenen Internet+ Fernseheranschluss.

Das Objekt wurde im Jahre 2018 kernsaniert. Fenster, Elektrik, Wasserinstallationen, Boden- sowie Wandbeläge wurden zur Gänze erneuert.

Die Wohnung ist voll ausgestattet, Internet sowie sämtliche Küchengeräte wurden installiert, im Keller befindet sich die Waschküche welche über eine moderne Waschmaschine verfügt sowie einen großen Trockner. Es befindet sich aber auch ein Waschmaschinenanschluss im Abstellraum.

Die Zimmer sind bereits voll Möbliert. Bett Schrank, Tisch, Matratze und Polster, sowie Reservegarnituren alles ist da. Jedes Zimmer ist absperrrbar. Die Küche ist auch voll ausgestattet mit Besteck und Geschirr. Das Badezimmer ist mit Badewanne, Waschtisch spiegelschrank und Handtüchern ausgestattet.

Das Bad sowie das WC können unabhängig voneinander genutzt werden. Sämtliche Nassräume+ der Küchenraum verfügen über eine ordnungsgemäße Ventilation.

Unbedingt nötig sind Sauberkeit, Ehrlichkeit und Verlässlichkeit.

Das Gebäude ist äußerlich sowie innerlich in einem Top Zustand.

Durch den Personenaufzug erreicht man mit Leichtigkeit die Wohnung sowie die Waschküche im Keller.

LAGE

Man erreicht den Reumannplatz sowie die Favoritenstraßen in 5 Minuten zu Fuß.

Der Hauptbahnhof ist einen 10 minütigen Spaziergang die Einkaufsstraße Favoriten hinunter oder eine 3 minütige Fahrt mit der U1 entfernt.

Die U Bahnlinie U1 welche direkt ins Stadtzentrum führt sowie die Straßenbahnlinien 67 und 6 sowie die Buslinien 7A, 14A, 65A, 66A, 68A, 68B gewährleisten eine hervorragende öffentliche Anbindung.

Geschäfte des täglichen Bedarfs(Billa, Spar, Hofer, DM) befinden sich ebenso einen Katzensprung von der Liegenschaft entfernt.

Die Gesamtmiete versteht sich alles inklusive (Warmwasser, Heizung, Strom, Betriebskosten, Internet, Ust) keine weiteren Kosten oder Nachzahlungen.

Die Kautions beträgt € 1500,-.

Der Mietvertrag wird auf 3 Jahre abgeschlossen.

Falls Sie selbst eine Immobilie verkaufen oder vermieten wollen oder Immobilienfinanzierung brauchen, würde ich Ihnen gerne behilflich sein.

Weitere Objekte finden Sie unter: www.stibi-immobilien.at

Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung

Hr. Ivan Bilobrk

Immobilientreuhänder

STIBI Immobilien

Tel:0676/4627 246

Email:bau@stibi-immo.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://stibi-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://stibi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap