

**FREIER MIETZINS I befristet vermietet I zukünftige U2  
Nähe**



**Objektnummer: 7311/509**

**Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	1993
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	42,17 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	42,17 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	42,17 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 43,52 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,15
<b>Kaufpreis:</b>	195.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	151,81 €
<b>Heizkosten:</b>	94,46 €
<b>USt.:</b>	32,77 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Karl Urban

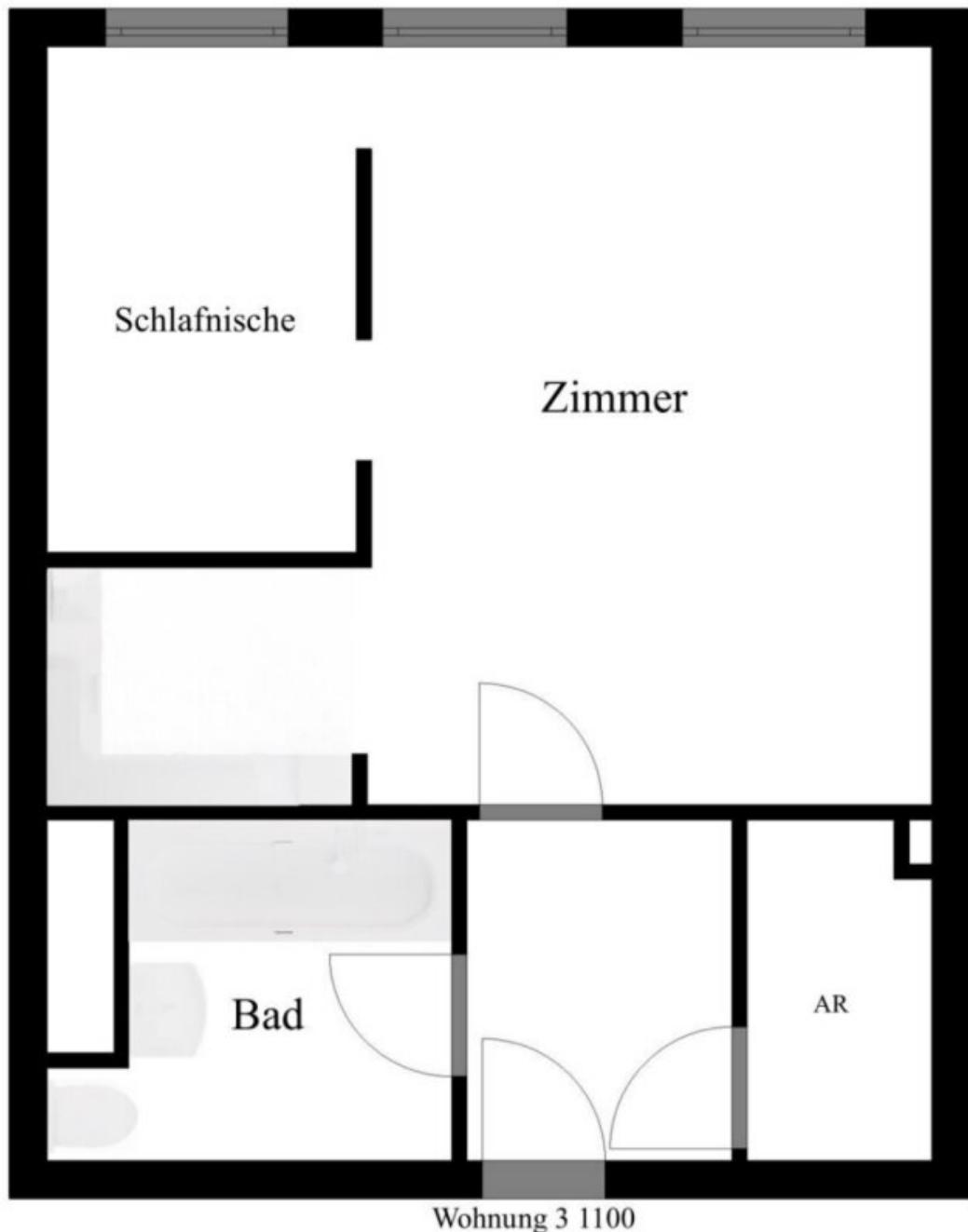
Yellowbird Immobilienmakler GmbH  
Schwindgasse 11/3  
1040 Wien

H +436609194843

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







# Objektbeschreibung

Mit einer Wohnfläche von 42,17 m<sup>2</sup> und einem geräumigen Zimmer zzgl. Schlafnische finden Sie hier alles, was Sie zum Wohnen brauchen.

## HIGHLIGHTS:

- U1 Hauptbahnhof und zukünftige U2
- Fernblick
- 1 Zimmer mit getrennter Schlafnische
- Sämtliche Nahversorger und zahlreiche Restaurants in direkter Nachbarschaft
- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt

## INFOS ZUR WOHNUNG:

- BAUJAHR: 1993
- BEFRISTET vermiertet 01.01.2036
- WOHNFLÄCHE: ca. 42,17 m<sup>2</sup>
- ZIMMER: 1
- MÖBLIERT: Küche und Bad.
- WASCHMASCHINENANSCHLUSS: Im Badezimmer

- BADEZIMMER: Dusche, Waschbecken WC und Waschmaschinenanschluss
- RAUMHÖHE: ca. 2,50 m
- HEIZUNG: Gas-Etagenheizung
- KELLER: ca. 5 m<sup>2</sup>
- MIETDAUER: 3 JAHRE
- VERKEHRSANBINDUNG: U1 Hauptbahnhof, Zukünftige U2, Straßenbahnlinien 1, 18 62 und BB und Buslinie 14a
- HWB: 43,52
- KLASSE: B

HMZ netto/Jahr 7.110,00

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap