

Gepflegte Single-, Pärchenwohnung mit Gartenbenützung und KFZ-Stellplatz!



Wohnzimmer/Einbauküche

Objektnummer: 8164/1006

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.089,00 €
Kaltmiete (netto)	960,50 €
Kaltmiete	960,50 €
USt.:	128,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Susanna Reinisch

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 664 5135787
H +43 664 5135787







Objektbeschreibung

Single-, Pärchenwohnung mit GARTENBENÜTZUNG und KFZ-STELLPLATZ!

Nähe Sieveringer Straße, Agnesgasse, Bellevuestraße

Diese bezugsfertige Wohnung befindet sich im Erdgeschoß eines sehr schönen, gepflegten Altbauhauses,

inmitten eines großzügigen, parkähnlichen Gartens. Der Gartenteil direkt vor der Wohnung (eigener Wohnungseingang über den Garten)

kann vom Mieter benützt werden. **Ein KFZ-Stellplatz steht im versperrten Hof/Garten der Liegenschaft zur Verfügung.**

Daten:

- Erdgeschoß
- Wohnfläche: ca. 60m²
- Vorzimmer
- WC
- Duschbadezimmer mit WM-Anschluss
- Wohnzimmer mit offener Wohnküche (hochwertige Einbauküche inkl. aller wesentlichen Geräte)
- Schlafzimmer

Ausstattung, Sonstiges:

- Einbauküche komplett
- Holzböden, Steinboden, Fliesenböden

- 5 Jahre Befristung

- **Gartenbenützung**

- **KFZ-Stellplatz**

- Bezug ab sofort

Lage:

- Villengegend, Ruhelage

- Nähe Sieveringer Straße, Agnesgasse, Krottenbachstraße, Bellevuestraße, Buschenschank Haslinger

- Wanderwege, Heurige, Ausflugsziele in unmittelbarer Umgebung

- Autobuslinie 39A (Sievering), Straßenbahnlinie 38 (Schottentor, Grinzing), Schnellbahn S45 (Oberdöbling)

Kosten:

- **Miete inkl. USt: € 550,-**

- Betriebskosten inkl. USt: € 149,60

- Strom, Heizung, Warmwasser inkl. USt: € 348,40

- KFZ Stellplatz inkl. USt: € 41,-

- **Gesamtmiete: € 1.089,-**

- Kautions: € 3.267,-

Besichtigungen nach Vereinbarung

KONTAKT: 0664 5135787 - Frau Reinisch

KUTTENBERGER IMMO - Die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser!

Drei Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025!**

(*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Unsere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde werden und Angebote erhalten?** [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- **Sie möchten eine Immobilie verkaufen?** [- - - Beratung anfragen - - -](#)
- **Die passende Finanzierung finden?** [- - - Online Kreditrechner - - -](#)
- **Wieviel ist meine Immobilie wert?** [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)

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

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 <1.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap