Ruhig gelegene Mietwohnung mit Loggia Nähe Ottakringer Brauerei

Wohnzimmer mit Ausgang auf die Südloggia

Objektnummer: 95101

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

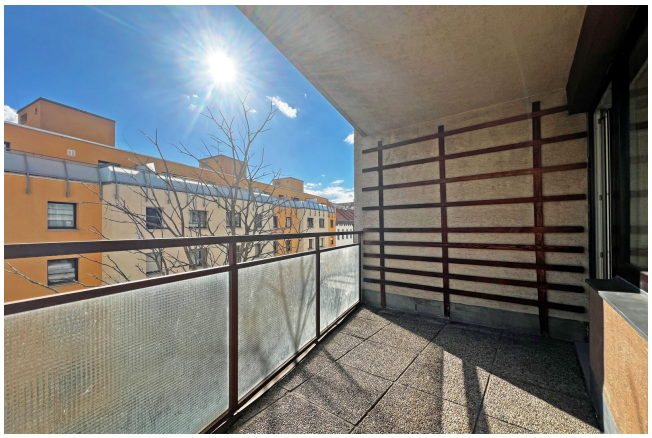
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1979
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	70,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,20
Gesamtmiete	1.471,40 €
Kaltmiete (netto)	1.063,00 €
Kaltmiete	1.290,00 €
Betriebskosten:	227,00 €
Heizkosten:	181,40 €
Provisionsangabe:	

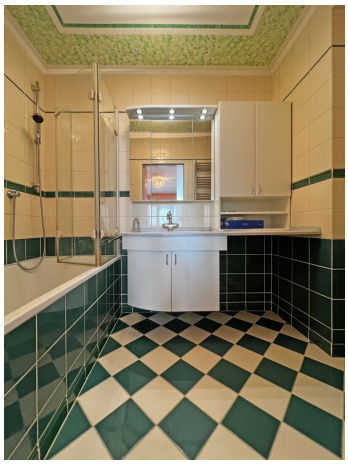
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

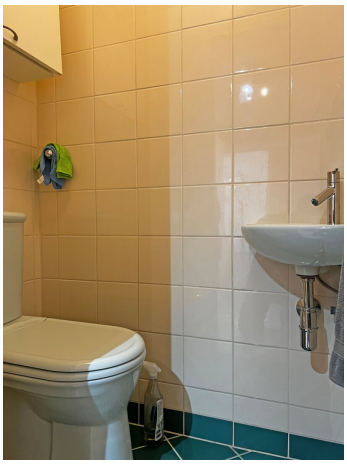
Ihr Ansprechpartner

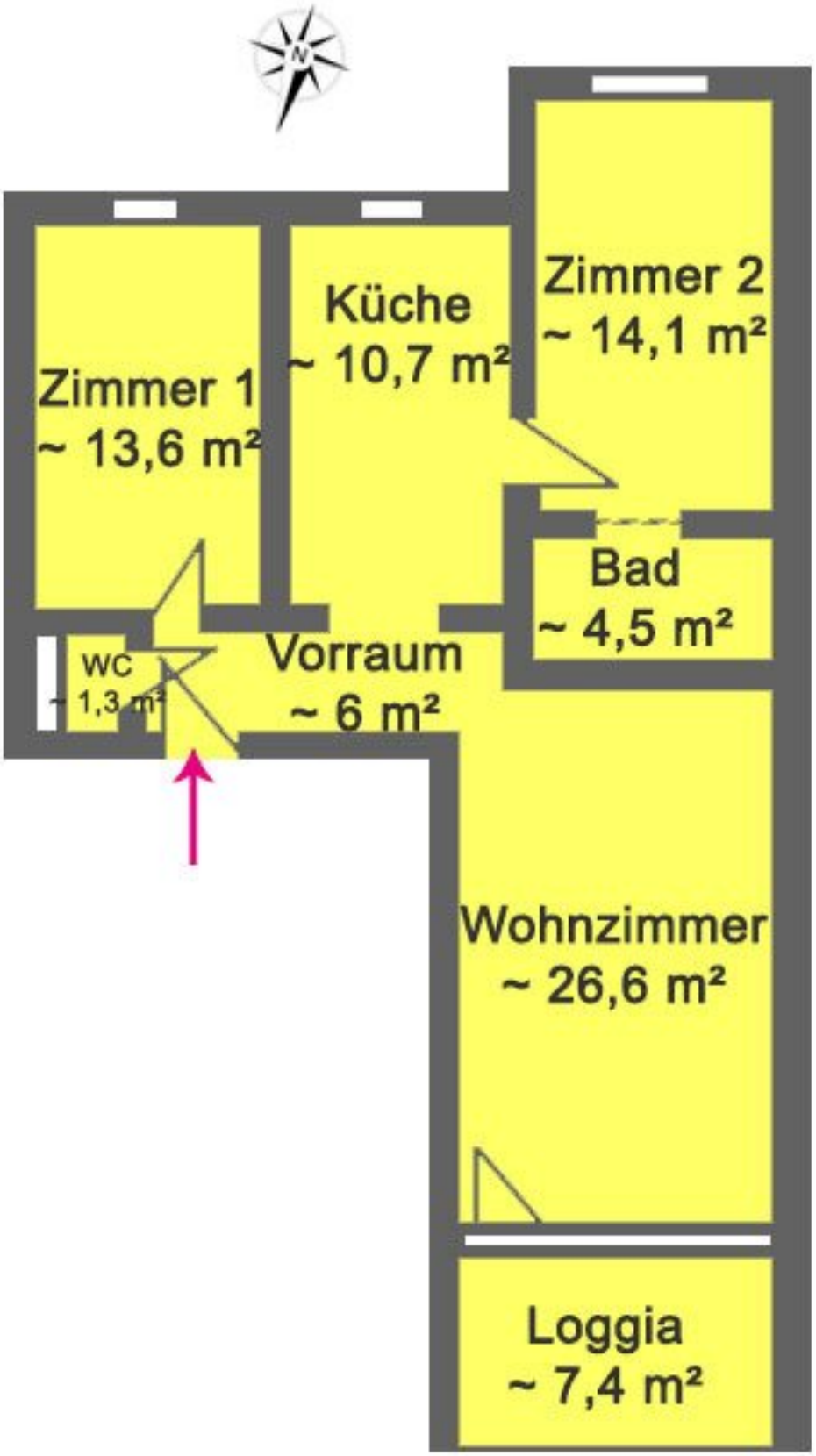
Elisabeth Greutter

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien








N
Zimmer 1
~ 13,6 m²
Küche
~ 10,7 m²
Zimmer 2
~ 14,1 m²
Bad
~ 4,5 m²
WC
~ 1,3 m²
Vorraum
~ 6 m²
Wohnzimmer
~ 26,6 m²
Loggia
~ 7,4 m²

Objektbeschreibung

Die Mietwohnung befindet sich im 4. Liftstock Nähe Wattgasse und Ottakringer Straße. Aufgrund der hofseitigen Ausrichtung und der Lage in einer verkehrsberuhigten Zone gibt es kaum Lärmbeeinträchtigungen.

Die Straßenbahnlinien 33 und 44 und die Buslinie 10A liegen nur etwa 2 Gehminuten entfernt. Mit der Linie 33 benötigt man zum Beispiel nur zwei Stationen zur U3 bzw. Schnellbahn nach 'Ottakring'. Die Linie 2 liegt ebenfalls in unmittelbarer Nähe, hier erreicht man zum Beispiel die U6-Station 'Josefstädter Straße' innerhalb zehn Minuten, zum Rathaus benötigt die Straßenbahn ca. 17 Minuten.

Supermärkte sind fußläufig entfernt in der Wattgasse, zum trendigen Yppenplatz-Viertel kommt man auch zu Fuß, Richtung Gürtel in etwa einer Viertelstunde. Erwähnenswert ist die Nähe zur Klinik Ottakring, welche das Objekt auch interessant für Angestellte des Krankenhauses macht!

Die ca. 84 m² große Wohnung unterteilt sich in Vorraum, Badezimmer, separates WC, zwei ruhige, hofseitige Zimmer, die Küche und ein Wohnzimmer mit Ausgang auf die südseitige Loggia. Die großzügige Küche ist mit Miele Einbaugeräten (Geschirrspüler, E-Herd mit Ceranfeld, Kühlschrank) ausgestattet. Sämtliche Wohnräume sind mit hochwertigen Birne-Parkettböden ausgestattet, Vorzimmer, Bad, WC und Küchenbereich sind verfliest. Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen mittels Hauszentralheizung. Für alle Bewohner des Hauses steht eine Waschküche, ein Kinderwagen- bzw. Fahrradabstellraum und ein Hobbyraum zur Verfügung.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vergeben, der Gesamtmietpreis inkl. Betriebskosten beträgt € 1.290,--, Warmwasser- und Heizungs-Akonto in der Höhe von dzt. € 181,44 werden zusätzlich verrechnet. Die Kaution in der Höhe von € 4.170,-- ist bei Mietvertragsunterzeichnung zu übergeben. Eventuelle Kosten für Telefon, Fernsehen und Internet rechnen die Mieter direkt mit dem jeweiligen Anbieter ab.

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 <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap