

## **Erfolgreich studieren in Wien; wohnen in 1190**



**Objektnummer: 25582**

**Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Döblinger Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	36,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	761,90 €
Kaltmiete (netto)	510,00 €
Kaltmiete	739,00 €
Betriebskosten:	229,00 €
USt.:	22,90 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

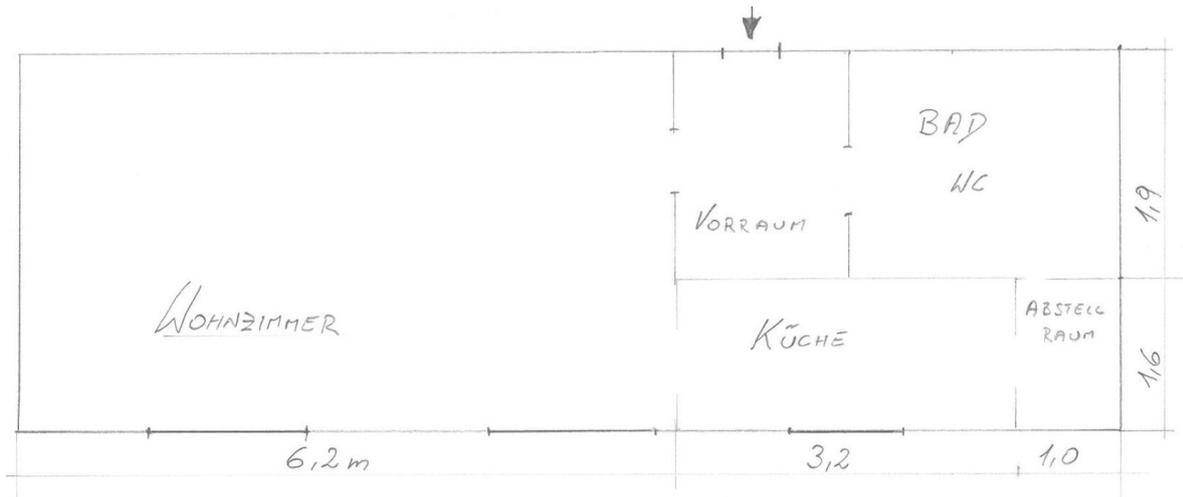
## Ihr Ansprechpartner

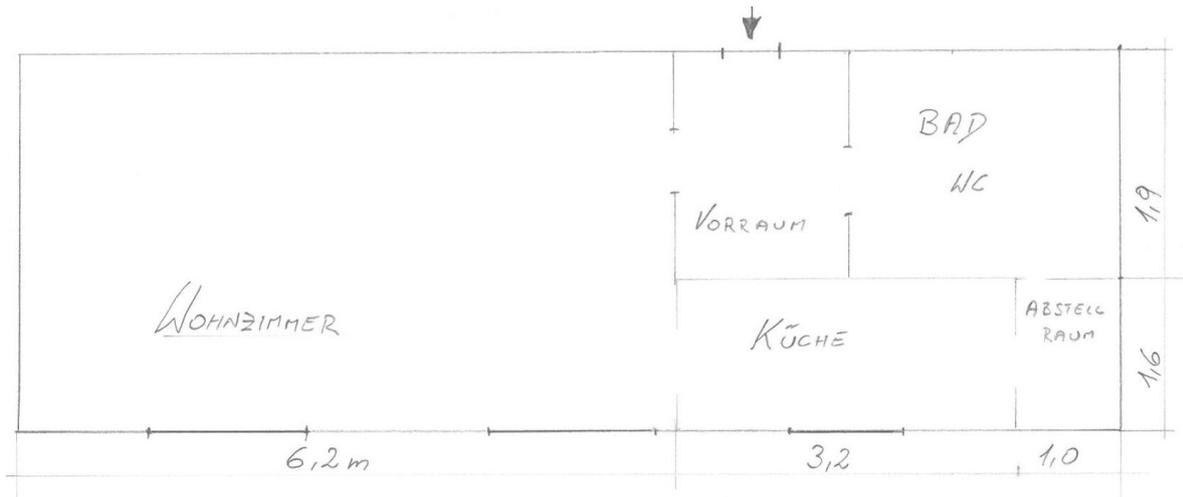


**Wolfgang Glaser**

WERTIMMOBILIEN Consulting KG  
Schottenring 16  
1010 Wien







## Objektbeschreibung

Deine ideale Wohnung um erfolgreich zu studieren!

In 15 Minuten mit der Straßenbahn zur Hauptuni

Endlich eine Wohnung, die es wert ist, in dieser auch zu wohnen.

Die neuwertige, moderne Küche und das schöne Bad werden dich begeistern.

Die Wohnung liegt im obersten Stock und kann bequem mit dem Lift erreicht werden.

Hell und freundlich, das ist was Dich in dieser Wohnung erwartet.

Du mietest (bis zu) 5 Jahre, und wenn Du es wünschst, ist eine Verlängerung möglich.

Alle bisherigen Mieter:innen konnten in der Mindestzeit das Studium erfolgreich abschließen!

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.

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.250m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <250m  
Universität <500m  
Höhere Schule <750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <500m  
Post <750m  
Polizei <500m

**Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap