

## Garconniere im Dachgeschoß



**Objektnummer: 545461383**

**Eine Immobilie von ALTAMIRA Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	32,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	580,70 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	390,91 €
<b>Kaltmiete</b>	527,91 €
<b>Betriebskosten:</b>	137,00 €
<b>USt.:</b>	52,79 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Sylvia Leisch

ALTAMIRA Immobilien  
Hauptstraße 31  
2351 Wiener Neudorf

H 0660 888 5555  
F 0820-220270196









## Objektbeschreibung

Einraumwohnung mit einem sehr schönen großen Zimmer mit einer kleinen älteren Kochnische.

Badezimmer mit Badewanne, das WC ist extra.

Das Wasser wird mittels Durchlauferhitzer erwärmt.

Heizung Infrarotpannele (elektrisch)

- Lift, dieser fährt nur bis zum darunter liegenden Stockwerk. Das heißt, man muss ein Stockwerk zu Fuß gehen
- Fahrradabstellbereich im Innenhof
- sofort beziehbar

**Miete inkl. BK (ohne Strom): 580,70**

Die Wohnung wird nur an Mieter vergeben,

- die erwerbstätig sind und über ein regelmäßiges, ausreichendes Einkommen verfügen,
- die sehr gut Deutsch sprechen,
- die alleine einziehen (also nur eine Person!),
- die Nichtraucher sind.

Besichtigungen ausschließlich am Fr., 2.5.2025, ab 14.00 Uhr

Anmeldung unbedingt erforderlich. Bitte schicken Sie eine Anfrage.

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.

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.