

**Koffer packen und Einziehen: hochwertig sanierte
1-Zimmer-Wohnung nahe Station Baumgarten |
Gartennutzung | Biedermeierhaus**



Objektnummer: 4247

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Gesamtmiete	640,42 €
Kaltmiete (netto)	373,44 €
Kaltmiete	582,29 €
Betriebskosten:	207,85 €
USt.:	58,13 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Wolke 7 Immobilien | Team Wien

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien



W
WOLKE7
IMMOBILIEN

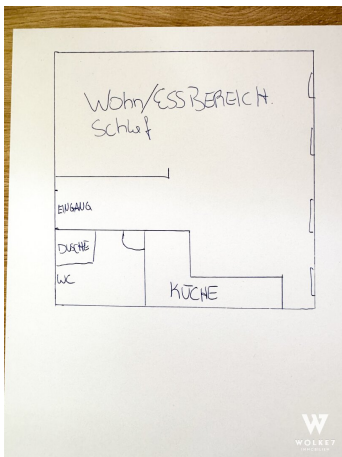
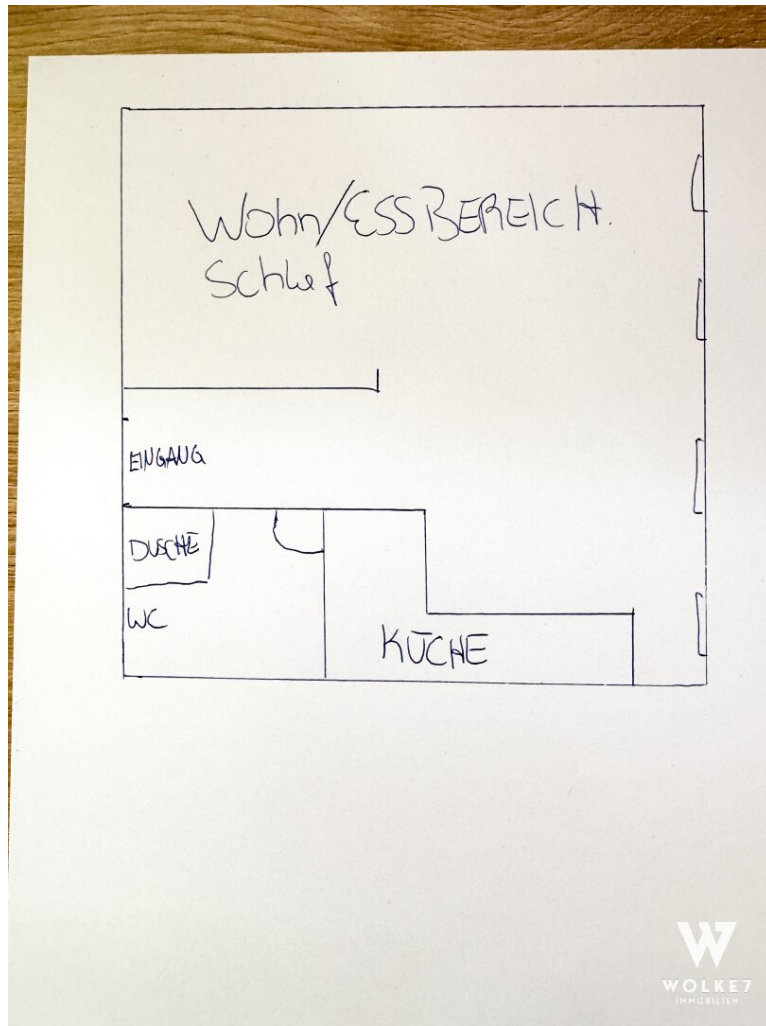


W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN





Wohn/ESSBEREICH.
Schlaf

EINGANG

DUSCHE

WC

KÜCHE

Objektbeschreibung

Ab ins Grüne: Wir vergeben eine sanierte 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 48,18 m² inklusive separatem Badezimmer mit WC in ruhiger Grünlage:

Wir vergeben eine wunderschöne Altbauwohnung (3. Stock) OHNE Lift - mit Gartennutzung:

Bestehend aus Vorzimmer, großzügigem Wohnbereich, Küche, sowie einem Badezimmer mit Dusche und WC. Das wunderschöne Biedermeier-Haus selbst befindet sich in gutem Zustand. Eine Gartennutzung runden das Angebot in Zeiten wie diesen ab.

LAGE: Linzer Straße

Station Baumgarten: 49, 52, N49, 47B und somit tolle Grünlage im 14. Bezirk mit all seinen Annehmlichkeiten in nur 5 Gehminuten entfernt wie bspw. sämtliche Nahversorger in unmittelbarer Umgebung, Apotheke, Supermärkte etc. sowie sehr guter Anbindung.

Ein Exposé sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Key Facts:

- **Erstbezug nach hochwertiger Sanierung**
- **1 Zimmer**
- **Ca. 48,18 m²**
- **Separater Küchenbereich**
- **Bad mit Dusche und WC**

Mietvertrag befristet auf 3 Jahre

Kaution: 2.600 Euro

Wir bieten Ihnen gerne einen Besichtigungstermin an. Senden Sie uns dazu eine Anfrage und Sie werden in den kommenden Tagen bzgl. dem Besichtigungstermin per E-Mail mit allen Infos benachrichtigt.

Wichtige Information: Die Voraussetzungen für das Zustandekommen eines gültigen Mietvertrages sind: Meldezettel, die letzten 3 Einkommensnachweise, gültiger Lichtbildausweis.

Wir freuen uns Ihnen die Wohnung zu zeigen.

Team Wolke 7

Mobil.: [+43 660 / 20 13 023](tel:+436602013023)

E-Mail: office@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you.

For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Team Wolke 7

Mobil.: [+43 660 / 20 13 023](tel:+436602013023)

E-Mail: office@w7.immo

Website: www.w7.immo

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

U-Bahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap