HELL | RUHIG | ZENTRAL | GUTE ANBINDUNG

Objektnummer: 7311/539

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,00 m²
Nutzfläche:	83,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.399,99 €
Kaltmiete (netto)	1.068,24 €
Kaltmiete	1.272,72 €
Betriebskosten:	204,48 €
USt.:	127,27 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

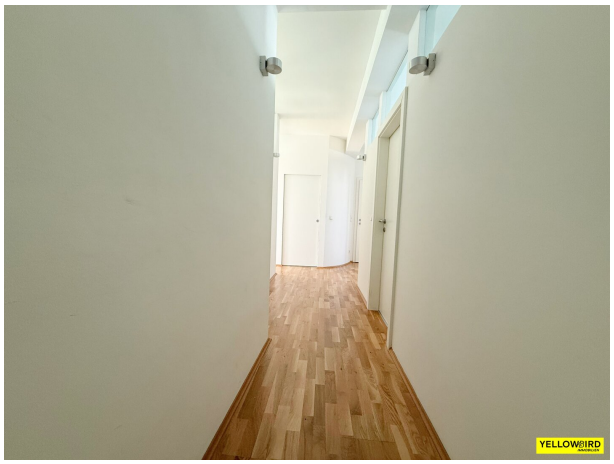
Valerio-Damiano Stoisser

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

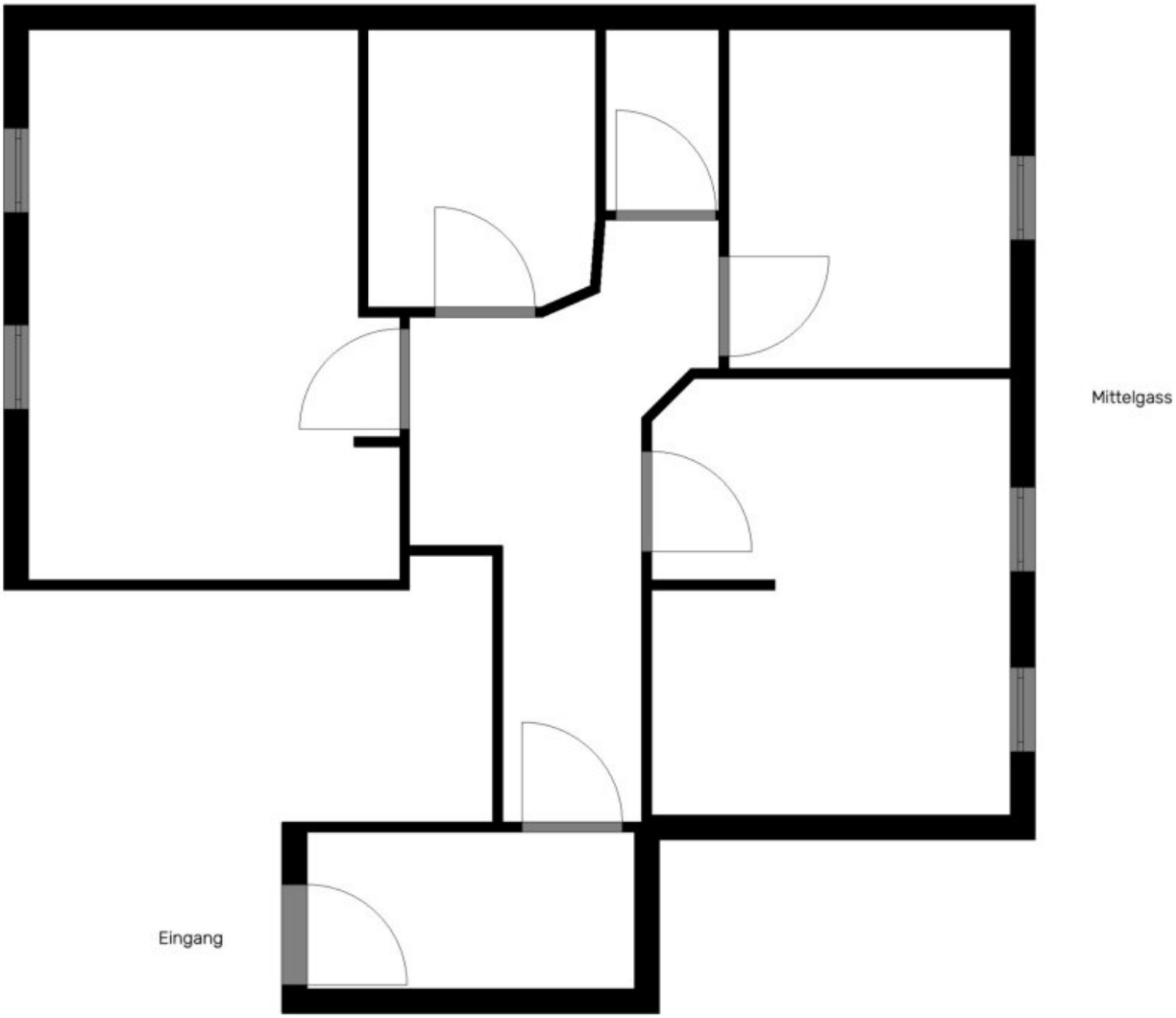
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



YELLOWBIRD IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese gemütliche Dachgeschosswohnung steht sofort zur Verfügung und bietet alles, was Sie sich von Ihrem zukünftigen Zuhause wünschen. Durch die Oberlichte wird die Wohnung auf besonders schöne Weise mit Licht durchflutet und wirkt herrlich hell.

Es besteht die Möglichkeit einen Parkplatz im Haus anzumieten.

HIGHLIGHTS

- Großartige öffentliche Anbindung (Westbahnhof)
- Lebensmittelgeschäfte (Lebensmitteleinkauf) wenige Meter entfernt
- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt

INFOS ZUR WOHNUNG

- STOCKWERK: DG. 1
- BEZIEHBAR: Sofort
- WOHNFLÄCHE: 83 m²
- ZIMMER: 3
- BADEZIMMER: Waschbecken und Dusche
- TOILETTE: Separat
- RAUMHÖHE: ca. 2,50 m

- HEIZUNG: Zentralheizung
- KÜCHE: Vollaustattung
- VERKEHRSANBINDUNG: Diverse öffentliche verkehrsmittel fußläufig
- INFRASTRUKTUR: Sämtliche Nahversorger schnell zu Fuß erreichbar
- Plan: Derzeit nur eine Skizze vorhanden

KOSTEN:

- HAUPTMIETZINS INKL. MWST.: EUR 1.175,06
- BETRIEBSKOSTEN INKL. MWST.: (INKL. LIFT): EUR 224,93
- HEIZKOSTEN (AKONTO): EUR 201,60
- **GESAMTMIETE: EUR 1.601,59**

NEBENKOSTEN WELCHE VOM MIETER ZU TRAGEN SIND:

- Wird die Wohnung als Büro oder Dienstwohnung angemietet, wird eine Provision in Höhe von 3 BMM fällig.
- KAUTION: 3 BMM

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

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 <500m
Krankenhaus <500m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m

U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap