

**Top-saniertes, kompaktes Raumwunder | gut angebunden
| Freizeitwert**



Objektnummer: 6337

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung - Erdgeschoß |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1100 Wien |
| Baujahr: | 1953 |
| Zustand: | Voll_saniert |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 34,00 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 42,70 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,13 |
| Gesamtmiete | 649,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 590,00 € |
| Kaltmiete | 590,00 € |
| USt.: | 59,00 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



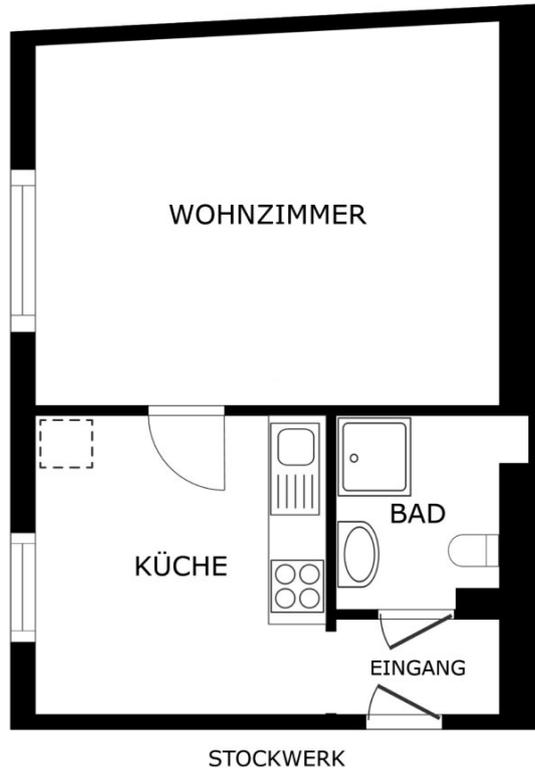
Mag. Norbert Brigelhuber

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien









ANGABEN OHNE GEWÄHR

Objektbeschreibung

Top-saniertes 1-Zimmer Raumwunder mit separater Küche für Singles oder Paare.

LAGE:

Zeitsparend - zentral gelegen und gut angebunden, an Grenze zwischen 10. und 11. Bezirk, fußläufig sehr gut erreichbare Strassenbahnen, sehr schnell bei Hauptbahnhof und Autobahnnetz.

Erholungswert und Lebensqualität - Erholungsgebiete schnell erreichbar. Tolle Nahversorgungs-Infrastruktur und Gastronomie in aufstrebender Umgebung.

OBJEKTDESCHEIBUNG:

Effizient und kostensparend - Ideale Raumnutzung mit perfektem Grundriss - Wohn-/Schlafraum, separate Küche mit allen elektrischen Geräten, Bad mit Dusche, Toilette und Waschmaschinenanschluß, Vorraum. Kellerabteil im Haus vorhanden.

AUSSTATTUNG:

Wohlempfinden - Top-sanierte Wohnung im Erdgeschoß (von Strasse uneinsichtig) in gepflegtem Haus. Es wurden hochqualitative Materialien verwendet, die sich durch Wohnkomfort und Langlebigkeit auszeichnen. Parkett im Wohnraum, Fliesen in den Sanitärräumen, Linoleum in Küche und Vorraum. Moderne Gasetagen-Heizung in der Wohnung.

SONSTIGES:

Wohnkomfort - Insgesamt bieten die Lage, die Entwicklung des Grätzls, die überzeugende Anbindung, die Kompaktheit der Wohnung und die Qualität der verwendeten Materialien angenehmen Wohnkomfort für Singles und Paare.

Nähere Details, sowie eine virtuelle 3D Tour, erhalten Sie in Ihrem persönlichen Expose auf Anfrage!

Es wird auf ein persönliches / wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hingewiesen.

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.

Herr Mag. Norbert Brigelhuber, Mobil: +43 664 9122958, Mail: n.brigelhuber@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap