

Solche Mietwohnungen braucht Simmering!



Objektnummer: 6372

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien, Simmering
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Gesamtmiete	950,00 €
Kaltmiete (netto)	733,80 €
Kaltmiete	874,17 €
Betriebskosten:	115,91 €
USt.:	75,83 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Norbert Brigelhuber

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90



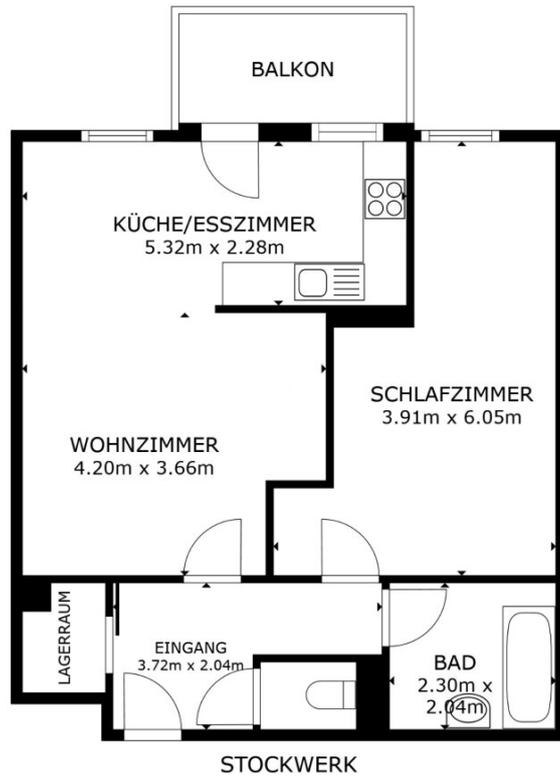












STOCKWERK

ANGABEN OHNE GEWÄHR

Objektbeschreibung

Diese Wohnung eignet sich vor allem für Pärchen, die mittel- bis längerfristig eine Wohnung mit sehr guter Anbindung und hohem Freizeitwert zu vernünftigem Preis-Leistungs-Verhältnis suchen.

LAGE:

Zeitsparend - zentral gelegen und optimal angebunden, U-Bahn, S-Bahn, Busse und Strassenbahnen bequem fußläufig in 5 Minuten erreichbar (öffentlich 12 Minuten zum Stephansplatz, 5 Minuten zum Hauptbahnhof, mit dem Auto 15 Minuten zum Flughafen und 5 Minuten zum Autobahnnetz).

Erholungswert und Lebensqualität - die Freizeit beginnt praktisch vor der Türe. Viele grüne Parks in der Nähe, Simmeringer Bad, Laaerberg und Naturlehrpfad sehr gut erreichbar. Tolle Nahversorgungs-Infrastruktur und Gastronomie in aufstrebender Umgebung.

OBJEKTbeschreibung:

Effizient und kostensparend - Ideale Raumnutzung mit perfektem Grundriss - Wohnraum mit offener aber abgeteilter Küche mit allen elektrischen Geräten, separater Schlafräum, Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluß, separate Toilette, großzügiger Vorraum, praktischer Abstellraum in der Wohnung. Alle Räume zentral begehbar. Gemütliche Loggia mit Grünblick.

AUSSTATTUNG:

Wohlempfinden - Wohnung und Haus in sehr gutem Zustand. Die Wohnung wurde bisher nur vom Eigentümer genutzt, deshalb wurden Materialien verwendet, die sich durch Wohnkomfort und Langlebigkeit auszeichnen. Parkett in den Wohnräumen, Fliesen in den Sanitärräumen, Linoleum im Vorraum. Die Wohnung wird mit Fernwärme beheizt. Kinderwagen- und Fahrradabstellraum, Waschküche und Garage im Haus.

SONSTIGES:

Wohnkomfort - Insgesamt bieten die Lage, die Entwicklung des Grätzls, die überzeugende

Anbindung sowie der Grundriss und Zustand der Wohnung angenehmen Wohnkomfort vor allem für Pärchen.

Ein Garagenplatz im Haus kann für € 100,- inklusive 20% USt angemietet werden.

Die Wohnung wird mit der bestehenden Möblierung übergeben. Zum Ende des Mietverhältnisses ist die Wohnung abgesehen von der Einbauküche geräumt rückzustellen.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap