

**Charmante, ruhige 2 Zimmerwohnung inkl. Balkon und
PKW Stellplatz**



Objektnummer: 1195

Eine Immobilie von Matthias Schiffer Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1994
Wohnfläche:	86,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 74,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Gesamtmiete	1.326,00 €
Kaltmiete (netto)	932,68 €
Kaltmiete	1.198,18 €
Betriebskosten:	265,50 €
USt.:	127,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Matthias Schiffer

Matthias Schiffer Immobilienreuehand GmbH
Wächtergasse 1/M/11

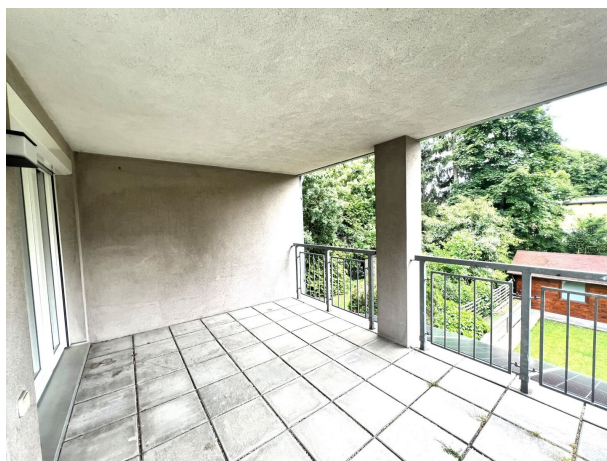
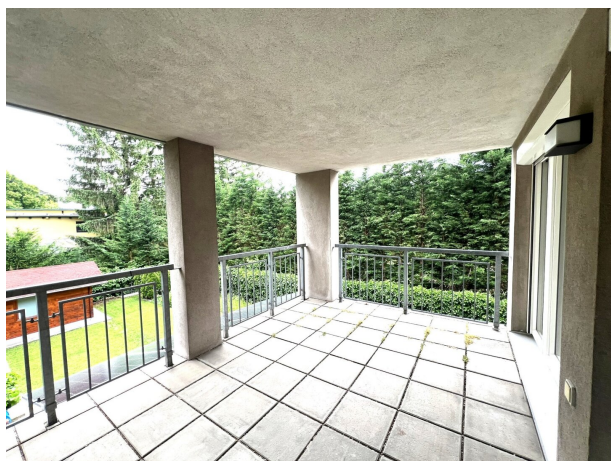


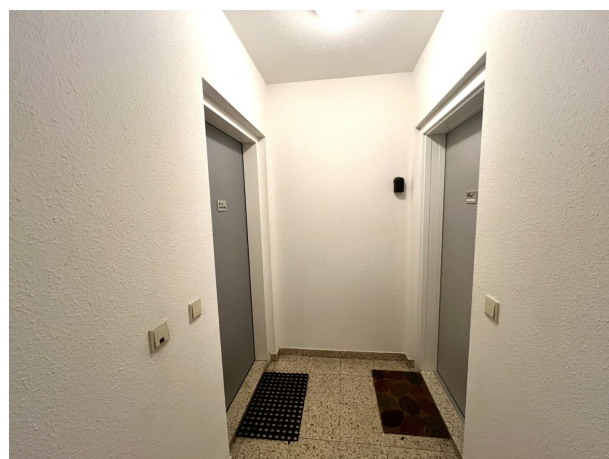






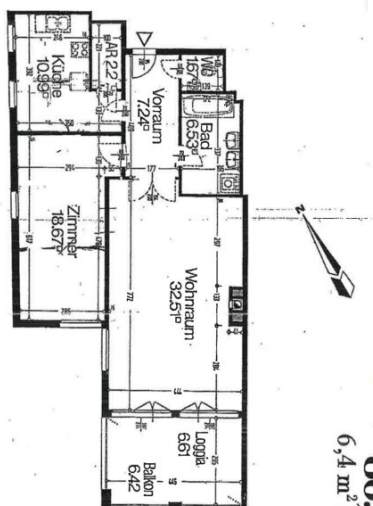








2-Raum-Wohnung
86,5 m²
6,4 m² Balkon



1. Stock
Kantlgasse 20 Nr. 5

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **schöne, ruhige 2-Zimmer-Balkonwohnung** in der **Nähe** des **Maurer Hauptplatzes**.

Die **gut geschnittene Wohnung** liegt im **1. Stock** des gepflegten Mehrfamilienhauses und ist bequem mit dem **Lift** erreichbar.

Aufgrund Ihrer Lage verfügt die ansprechende Wohnung über eine **gute Infrastruktur im Nahbereich**, sowie über eine gute öffentliche Verkehrsanbindung.

Die helle, ruhige Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- WC
- Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch, Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum
- Küche mit Einbauküche
- Wohnzimmer mit Heizkamin und Balkonausgang
- Schlafzimmer
- Balkon mit Blick "in den Garten"

Die Wohnung wird durch ein **Kellerabteil**, sowie einen **PKW-Garagenstellplatz** ergänzt.

Die attraktive Wohnung steht **ab sofort** zur Verfügung und wird vorerst auf **4 Jahre befristet** vermietet.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme, um Ihnen diese interessante Wohnung bei einer Besichtigung persönlich präsentieren zu dürfen.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.000m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

U-Bahn <3.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap