

Helle Mietwohnung



Objektnummer: 2842

Eine Immobilie von Mathias Stockert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,07 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Gesamtmiete	899,00 €
Kaltmiete (netto)	653,60 €
Kaltmiete	817,27 €
Betriebskosten:	163,67 €
USt.:	81,73 €
Infos zu Preis:	

Garagenstellplatz zzgl. € 140,- inkl. USt./Monat

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

BA Mathias Stockert

Mathias Stockert
Schimmergasse
2500 Baden

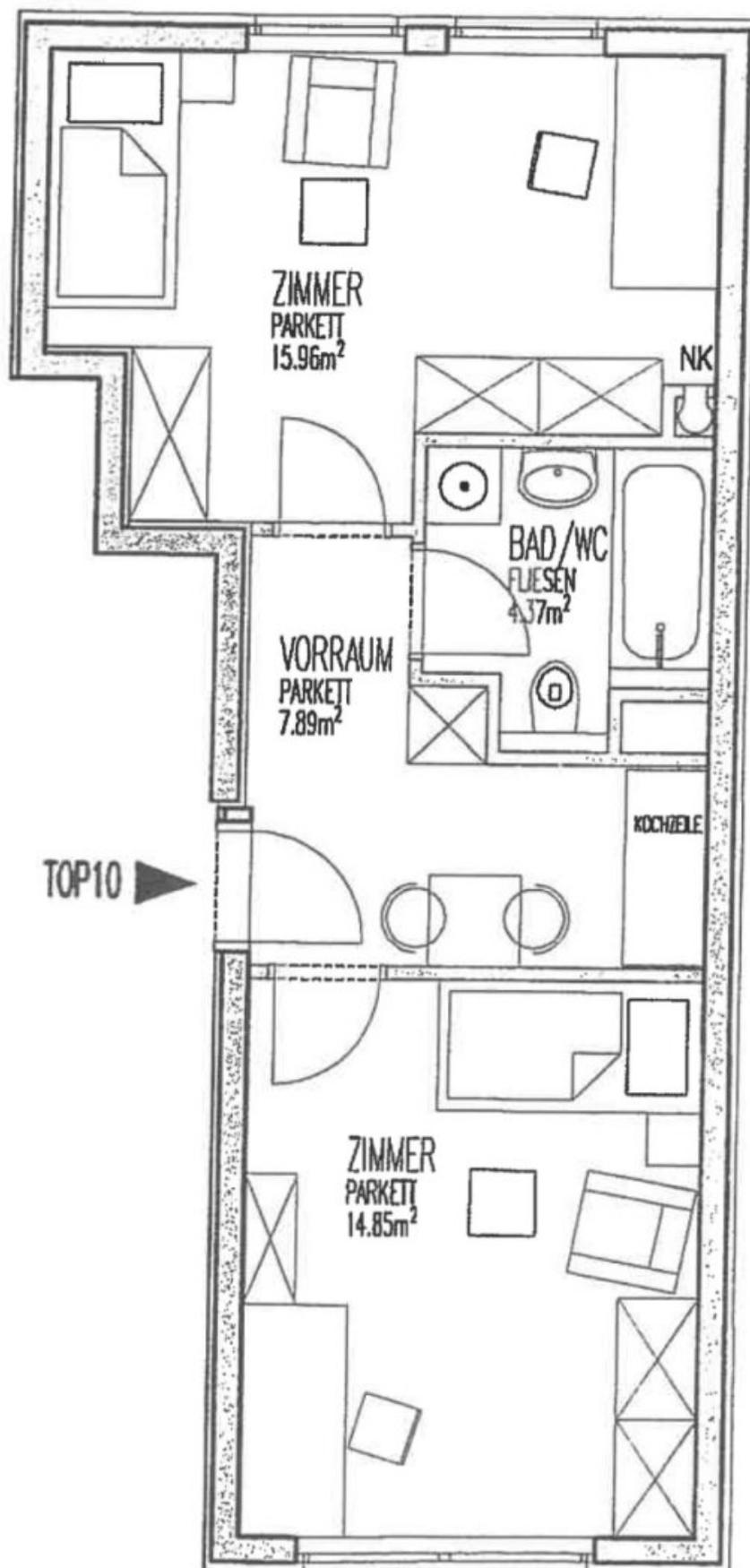
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

In Nähe zur U-Bahnstation U6 Nußdorferstraße, direkt neben dem Währinger Park, gelangt eine Mietwohnung mit **ca. 43 qm Wohnfläche** in die Vermarktung.

Die Wohnung liegt in einem gepflegten Neubau im 2. Liftstock und verfügt über folgende Räumlichkeiten:

- 1 Vorraum mit Küchenzeile
- 2 Zimmer
- 1 Bad mit WC
- 1 Kellerabteil

Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Grundrissplan.

Die U-Bahn Station U6 Nußdorferstraße und die Straßenbahnlinien 37 und 38 sind zu Fuß in wenigen Minuten zu erreichen. Nahegelegene Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Restaurants werten den Standort dieser Wohnung zusätzliche auf.

Das Mietverhältnis wird **befristet auf 5 Jahre** abgeschlossen. Die Wohnung kann **ab sofort** bezogen werden.

Zusätzliche Kosten:

Akonto: Heizkosten € 34,46/Monat zzgl. USt., Warmwasser € 21,54/Monat zzgl. USt.,

Vertragserrichtungskosten einmalig € 283,33 zzgl. USt.;

Eine **Garagenstellplatz** kann bei Interesse zusätzlich angemietet werden (zzgl. € 140,- inkl. USt./Monat).

Für weitere Informationen und/oder einen Besichtigungstermin stellen Sie bitte eine Anfrage.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das

Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap