

**WG (Wohngemeinschaft)- Zimmer, All inclusive, voll
möbliert, direkt vom Eigentümer.**



Schlafzimmer 1

Objektnummer: 24272

Eine Immobilie von STIBI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zur Spinnerin
Art:	Zimmer
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1975
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,00 m ²
Nutzfläche:	66,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 80,61 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,38
Gesamtmiete	499,99 €
Kaltmiete (netto)	454,54 €
Kaltmiete	454,54 €
USt.:	45,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Stipo Bilobrk

STIBI Immobilien GmbH
Trubelgasse 7/5-5a
1030 Wien

T +43 1 954 00 32
H +43 699 19 99 66 33
F +43 1 954 00 32 22















Objektbeschreibung

**WG-Zimmer in Topsanierte Wohnung als Wohngemeinschaft
sucht die richtigen Bewohner/in !**

Nichtraucher bevorzugt, keine Haustiere!

Das Objekt teilt sich in drei Zimmer.

**Die Zimmer sind bereits voll Möbliert. Bett Schrank, Tisch,
Matratze und Polster, alles ist da. Koffer packen und einziehen.
Jedes Zimmer ist absperrbar.**

**Hinzu kommen noch großzügige Vorzimmer mit
Garderobenwand-, Gang- sowie vollmöblierte Küchenraum und
WC welche von allen Mitbewohnern genutzt werden können.**

Das Objekt wurde frisch saniert und komplett neu ausgestattet.

Alle Räume sind separat begehbar.

**Das Bad sowie das WC können unabhängig voneinander genutzt
werden.**

Unbedingt nötig sind Sauberkeit, Ehrlichkeit und Verlässlichkeit.

**Wunderschöne neu sanierte und voll möblierte
Dreizimmerwohnung in ruhiger Wohngegend in der Nähe des
Sozialmedizinischen Zentrums Süd - Kaiser-Franz-Josef-Spital,
Spielplatz Wasserturm Favoriten sowie dem Erholungsgebiet
Wienerberg. Mann kann ab sofort Koffer packen und einziehen.
Alles von Zahnstochern bis zu Hausgeräten steht für die neuen
Mieter zur Verfügung. Die Wohnung ist sehr hell und sonnig und
liegt im ersten Liftstock eines sehr sauberen und ordentlichen
Hauses. Die Wohnung besteht aus einem geräumigen Vorzimmer,
drei Zimmern, , Bad mit Badewanne, WC, und Küche. Alle Räume**

sind vom Vorzimmer aus separat begehbar.

Ideale Wohnlage. Kindergarten ,Schule ,Einkaufsmöglichkeiten in verschiedenen Fachmärkten und Einkaufszentren sind nur wenige Minuten von der Wohnung entfernt.

Die Autobahnanschlüsse Südosttangente,A23, A2, A1, sowie S1 Richtung Flughafen Schwechat erreicht man in 2 Minuten Fahrtzeit. Die Straßenbahn Nr.1 ist 2 minuten von der Wohnung entfernt .

Damit erreicht man den Kern der Weltstadt Wien, die sogenannte Innenstadt mit ihren unzähligen kulturellen sowie gastronomischen und diversen anderen Angeboten rasch. In den Zwischenstationen der Straßenbahn Nr 1 bieten sich großartige Umstiegsmöglichkeiten an das perfekte Wiener-Netz und verschiedene U-Bahn, Straßenbahn und Buslinien sowie Bundesbahn, Badnerbahnlinien und damit erreicht man jede Ecke von Wien bzw. Flughafen-Schwechat, Wien Umgebung, Österreich und internationale Zugverbindungen.

**Die Mietvertrag wird auf 3 Jahre abgeschlossen.
Kündigungsverzicht beträgt drei Monate.**

Preis

Pauschalmiete : €454,54- / Zimmer und Monat

Ust : €45,45/ Zimmer und Monat

**Der Mietzins versteht sich inklusive Warmwasser, Heizung,
Internet und Betriebskosten !**

Kaution: € 550,-

Das Zimmer wird direkt vom Eigentümer Vergeben.

Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung

Hr. Stipo Bilobrk

STIBI Immobilien

Tel:0699/19 99 66 33

Email:office@stibi-immo.at

www.stibi-immo.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://stibi-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://stibi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.750m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap