

2 Zimmer Mietwohnung



Objektnummer: 2770

Eine Immobilie von DIEMAKLEREI Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	54,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 117,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	605,71 €
Kaltmiete (netto)	462,24 €
Kaltmiete	550,65 €
Betriebskosten:	88,41 €
USt.:	55,06 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Thomas Ehrenfest

DIEMAKLEREI Immobilientreuhand GmbH
Taubstummengasse 6/2. Stock
1040 Wien Wien

T nur Email bitte
F +43 1 3439520 90

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur











Im Anschluss an Ihre Anfrage erhalten Sie von uns eine Angebots-Mail. Bitte folgen Sie anschließend den angeführten Punkten. Vielen Dank!

Bitte beachten Sie, dass ein Besichtigungstermin erst nach Übermittlung der angefügten **MIETERSELBSTAUSKUNFT** sowie der letzten 3 **EMONKUNFTSACHWEISE** vereinbart werden kann.
Please note that a viewing appointment can only be arranged upon submission of the attached **TENANT SELF-DISCLOSURE FORM** and the last 3 **PROOF OF INCOME** documents.

Immobilienliste Vorschau
hoffmännische Altbauwohnung in der Mariahilfer Straße
1070 Wien, Österreich

Wieder zum Immobilienangebot

Fläche: ca. 75 m² Zimmer: 3 Preis: 1.199,76 €

Wohnfläche: ca. 75 m² nach Vereinbarung
Baujahr: ca. 1910
Stufen: 1
unförmig

Ausstattung
Küche: / Bad: / Wohnzimmer: / Schlafzimmer: / Esszimmer: / Balkon: / Keller: / Garage: /

Kosten
Miete: 905,28 € Kautions: 185,41 € Provision: 109,07 €
Uförmig (optional): 24,41 € Gemäß Ersatzungsgesetz: 109,07 €
Monatliche Gesamtbelastung: 1.199,76 €

Exposé
Angebot / Exposé (PDF)

Daten
Angebot: 1.199,76 €
Angebot: 1.199,76 €
Angebot: 1.199,76 €

Ihre Rückmeldung
Besichtigung anfragen
Kein Interesse



ZIMMER 1 PARKETT

ZIMMER 2 PARKETT

ZIMMER 2 TERR

KÜCHE PARKETT

VORR TERR

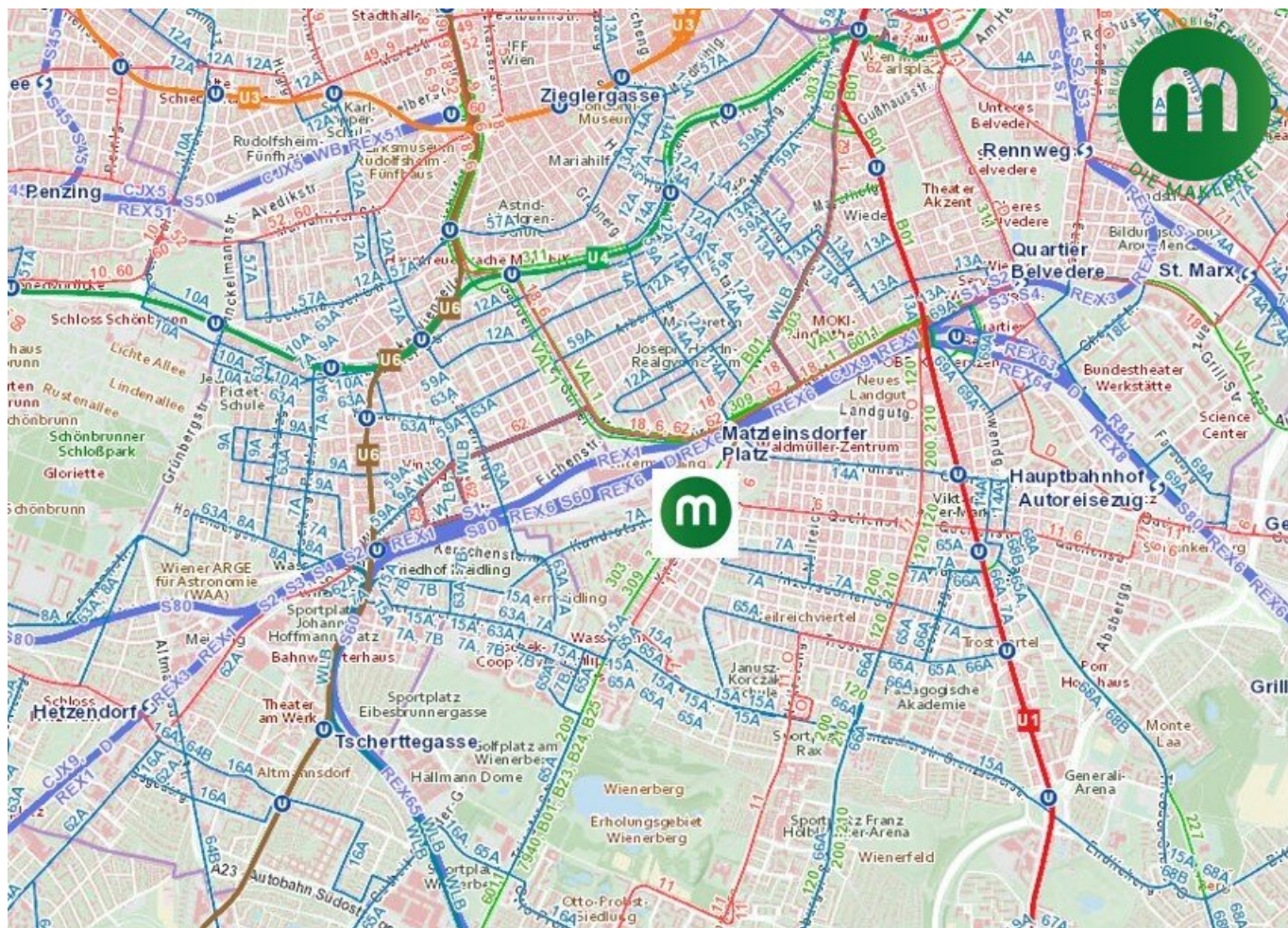
WM

GS

KS

WC FL

BAD FL



Objektbeschreibung

Diese gepflegte Altbauwohnung mit 54 m² Wohnfläche befindet sich im 2. Stock eines Hauses (kein Lift) aus der Jahrhundertwende und bietet eine Kombination aus klassischem Flair und praktischer Raumaufteilung.

UNBEFRISTETE MIETE!

Benötigt werden eine **VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTER MIETERSELBSTAUSKUNFT** sowie ein **GEHALTSNACHWEIS** der letzten 3 Monate. Das entsprechende Formular erhalten Sie von uns nach Anfrage.

Bitte berücksichtigen Sie, dass wir bei diesem Objekt Ihre individuellen Fragen **LEIDER NICHT** per Telefon oder E-Mail beantworten können.

Diese Wohnung besteht aus zwei Zimmern, einer Küche mit Einbauten, einem Vorraum sowie einem Badezimmer mit Dusche und WC – perfekt für Singles oder Paare, die gut angebunden und zentral wohnen möchten.

Die Wohnung ist südwestlichausgerichtet und bietet dadurch angenehmes Tageslicht. Im Wohnbereich bestehen die Böden aus **Parkett**, die **Kunststofffenster** sind **mehrfach verglast**. Geheizt wird mittels Gasetagenheizung. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist sofort bezugsbereit.

Eckdaten auf einen Blick:

- **Wohnfläche:** 54 m²
- **Stockwerk:** 2. Etage
- **Zimmer:** 2
- **Küche:** Einbauküche
- **Bad:** mit Dusche
- **WC**
- **Heizung:** Gas
- **Fenster:** Kunststoff, mehrfach verglast

- **Ausrichtung:** Südwesten
- **Baujahr:** ca. 1900
- **Zustand:** gepflegt

Die Lage spricht für sich: In unmittelbarer Umgebung finden Sie alles für den täglichen Bedarf. Penny, Hofer und Billa liegen nur wenige Schritte entfernt. Ein Highlight ist die **Verkehrsanbindung**: Die **Linie 1** hält in unmittelbarer Nähe, der ebenfalls in Gehdistanz gelegene **S-Bahnhof Matzleinsdorfer Platz** verbindet Sie mit dem Rest der Stadt - mit nur einem Stop gelangen Sie zum **Hauptbahnhof**.

*Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer **nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift und Telefonnummer sowie Gehaltsnachweis und Mieterselbstauskunft** bearbeiten können, und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen.*

Alle Angaben im Angebot basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr auf Richtigkeit.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap