1190, helle 2-Zimmer Singlewohnung nähe Spittelau

Objektnummer: 375

Eine Immobilie von Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Wohnfläche:	47,77 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 118,06 kWh / m² * a
Gesamtmiete	570,00 €
Kaltmiete (netto)	421,73 €
Kaltmiete	518,18 €
Betriebskosten:	96,45 €
USt.:	51,82 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

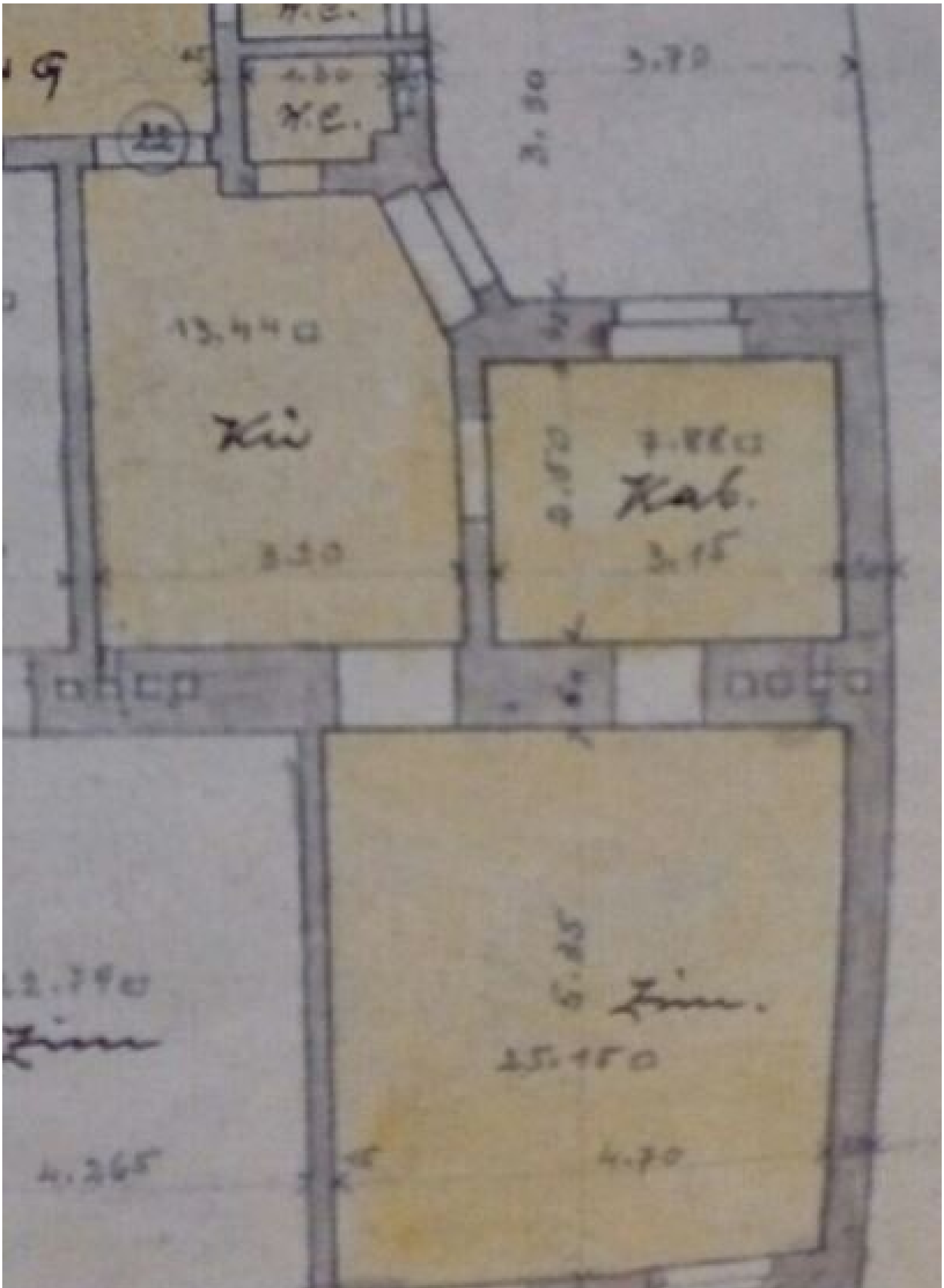
Ihr Ansprechpartner

Julius Opfermann

Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.
Saarplatz 8
1190 Wien

H +43 660 5956423

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



W.C.
W.C.
3.70
3.30
13.44 □
Kü
3.20
7.88 □
Kab.
3.15
12.79 □
Zim
4.265
Zim.
25.15 □
4.70

Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt eine **freundliche Singlewohnung** in der Pantzergasse, in Ruhelage bei der U6-Spittelau

Das Haus

Gepflegtes Wohnhaus in zentraler Wiener Lage. Ruhelage durch verkehrsberuhigte Wohnstraße. Sehr gute Verkehrsanbindung durch die U6 (Station Spittelau), und Straßenbahnen. Sehr gute Infrastruktur in nächster Umgebung.

Die Wohnung

Die Wohnung ist ca. **47,77 m²** groß, liegt im **3. Stock ohne Lift** und besteht aus:

- Vorraumbereich
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- kleines Bad mit WC

Über den Vorraum gelangt man in die Küche. Die Küche ist voll möbliert und mit Küchengeräten (Gasherd, Geschirrspüler, Waschmaschine, Waschtisch, ...) ausgestattet. Das Wohnzimmer befindet sich straßenseitig und blickt Richtung Westen in die Pantzergasse. Das Schlafzimmer blickt Richtung Osten in den Innenhof. Das WC ist mit einer Dusche kombiniert. Durch ihre Ausrichtung ist die Wohnung sehr **hell und freundlich**.

Weiters:

- Gegensprechanlage
- Möblierte Küche inkl. Küchengeräten und **Waschmaschine**

- Gasheizung

Die Miete:

Die Wohnung wird auf **3 Jahre befristet** vermietet.

Die monatliche Miete beträgt **EUR 570.-** und besteht aus

- Miete EUR 421,73
- Betriebskosten EUR 96,45
- Umsatzsteuer EUR 51,82

Im Haus sind Haustiere (außer Kleintiere in Käfighaltung) nicht erlaubt.

Die Kaution beträgt EUR 2.500.-

Bei Interesse an der Wohnung senden Sie mir bitte eine Anfrage über die Anfragefunktion. Dann leite ich Ihnen gerne das Exposé der Wohnung weiter.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.