

## **Helle 1-Zimmer Wohnung Nähe Keplerplatz - Unbefristeter Mietvertrag**



**Objektnummer: 1834/68**

**Eine Immobilie von WOG Realitäten Ges.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Etage                 |
| <b>Land:</b>             | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1100 Wien                       |
| <b>Zustand:</b>          | Teil_vollrenovierungsbed        |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                          |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 32,00 m <sup>2</sup>            |
| <b>Zimmer:</b>           | 1,50                            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | 184,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 414,13 €                        |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 259,69 €                        |
| <b>Kaltmiete</b>         | 376,48 €                        |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 116,79 €                        |
| <b>USt.:</b>             | 37,65 €                         |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                 |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Paul Stiksl**

WOG Realitäten Ges.m.b.H.  
Köstlergasse 7/2  
1060 Wien

H +43 677 620 834 20

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







# Objektbeschreibung

## Charmante Altbau-Mietwohnung nahe Keplerplatz

Zur Vermietung steht eine knapp **32 m²** große Wohnung im 3. Stock (ohne Lift) eines gepflegten Altbaus im 10. Bezirk, nahe Keplerplatz. Zentral gelegen mit ausgezeichneter Anbindung (U-Bahn, Straßenbahn, Bus), jedoch durch die erhöhte Lage äußerst ruhig.

Die Wohnung ist leicht sanierungsbedürftig – ideal für Mieter, die Potenzial sehen und kreativ gestalten möchten. Große Fenster sowie neue Verglasungen sorgen für helle, ruhige Räume. Warm gehalten wird sie durch eine gemütliche Braun-/Erdfarbgestaltung und einen kleinen Ofen mit Kacheln. Die funktionale Raumaufteilung umfasst ein Vorzimmer, ein Badezimmer mit WC, Wohn-/Essbereich, eine Küche mit Gasherd/Backofen und einen praktischen Abstellraum im Gang.

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 <2.000m

### Kinder & Schulen

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

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### Sonstige

Geldautomat <500m  
Bank <500m

Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap