

HELLE, FREUNDLICHE SINGLE- oder PÄRCHENWOHNUNG



Objektnummer: 960/72946

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|---|
| Adresse | Musilplatz 15 |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1160 Wien, Ottakring |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 45,18 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Keller: | 1,50 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 53,90 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | F 3,64 |
| Gesamtmiete | 848,80 € |
| Kaltmiete (netto) | 598,64 € |
| Kaltmiete | 771,64 € |
| Betriebskosten: | 173,00 € |
| USt.: | 77,16 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

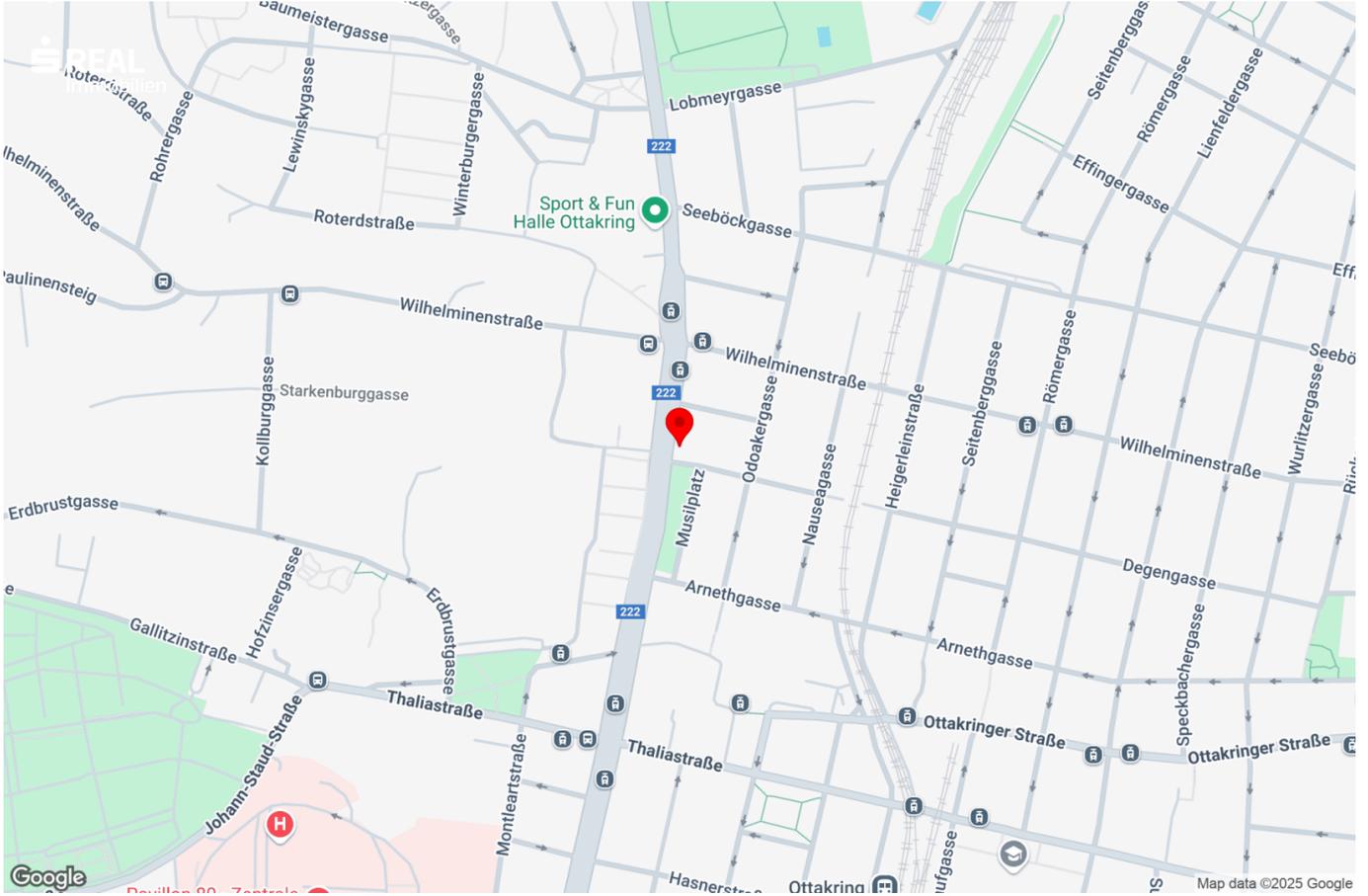
Ihr Ansprechpartner



DI (FH) Andreas Kolar

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60





Objektbeschreibung

In schöner Lage des 16. Bezirks, direkt am Musilplatz gelegen, wird diese helle, freundliche Single- oder Pärchenwohnung im ersten Liftstock befristet auf 5 Jahre zur Miete angeboten. Die Wohnung eignet sich auf Grund der idealen öffentlichen Anbindung auch hervorragend für Studenten.

Das Wohnhaus wurde 1995 errichtet und befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand.

Raumaufteilung

Zentraler Vorraum von dem aus das Wohnzimmer mit abgetrennter Küche, sowie das Schlafzimmer das Bad und WC separat begehbar sind.

Im Kellergeschoss befindet sich ein Fahrradabstellraum und der Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil zugeordnet.

Ausstattung

Die Wohnung ist mit sehr schönen, neu aufbereiteten **Parkettböden** in den Zimmern, **sowie mit hellen Fliesen in** Bad und Toilette ausgelegt. Die Nassräume sind zudem mit modernen Sanitärelementen, die schöne weiße Küche mit modernen Geräten versehen.

Lage und Infrastruktur

Die schöne Lage - ein Park ist gleich um die Ecke- bietet neben fußläufig erreichbaren Nahversorgungs- und Einkaufsmöglichkeiten beste Verkehrsanbindung. So befinden sich diverse Cafés und Restaurants in Gehdistanz. Die Anbindung an den Individualverkehr sowie öffentliche Verkehrsmitteln ist ausgezeichnet.

U-Bahn U3 Ottakring

Straßenbahn 2, 10 und 46

Bus 45B, 46B, 146B, N46.

Konditionen

Die Wohnung wird vorerst auf 5 Jahre befristet vermietet.

Kaution: 3 BMM

Kontaktieren Sie Herrn **DI(FH) Andreas Kolar** persönlich unter **+43 664 8172911** oder per

Mail: andreas.kolar@sreal.at für weiter Informationen oder einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

Nebenkosten bei Anmietung:

3 Bruttomonatsmieten KAUTION

Notwendige Unterlagen zur Anmietung:

Einkommensnachweise/Gehaltsbestätigungen der letzten 3 Monate
(Mindesthaushaltseinkommen netto ca. EUR 2.500,--)

Eine Kopie eines Lichtbildausweises und des Meldezettels.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <100m

Apotheke <225m

Klinik <675m

Krankenhaus <175m

Kinder & Schulen

Schule <200m

Kindergarten <150m

Universität <1.600m

Höhere Schule <1.275m

Nahversorgung

Supermarkt <50m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <375m

Sonstige

Geldautomat <50m

Bank <375m

Post <375m

Polizei <325m

Verkehr



Bus <100m
U-Bahn <550m
Straßenbahn <125m
Bahnhof <600m
Autobahnanschluss <4.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.