

Rankgasse: 2-Zimmer Raucherwohnung



Objektnummer: 356

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	48,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 157,91 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,23
Gesamtmiete	539,33 €
Kaltmiete (netto)	362,00 €
Kaltmiete	490,30 €
Betriebskosten:	128,30 €
USt.:	49,03 €
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.









Objektbeschreibung

Zur **befristeten** Vermietung gelangt eine 2-Zimmer Wohnung im zweiten Stock nahe U3-Ottakring

Das Haus:

Klassischer Altbau in zentraler Wiener Lage. Beste Verkehrsanbindung durch die fußläufig erreichbare U3-Station Ottakring, die nahe gelegenen Straßenbahnen 10 und 46 sowie die Autobuslinie 48A. Das Wilhelminenspital ist nur drei Gassen entfernt. Sehr gute Infrastruktur in nächster Umgebung.

Die Wohnung:

Diese ca. **48 m²** große Wohnung liegt im **zweiten Stock ohne Lift** und besteht aus:

- Vorraum
- großes Zimmer
- kleines Zimmer
- Küche mit Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche und WC

Man betritt die Wohnung über den Vorraum. Geradeaus gelangt man in das große Zimmer mit zwei Fenstern. Vom großen Zimmer führt eine Tür in das kleine Zimmer. Beide Zimmer haben die Fenster Richtung Osten. Im Vorraum links führt eine Tür in die Küche, eingerichtet mit einer Einbauküche. Von der Küche gelangt man ins Badezimmer, eingerichtet mit einer Dusche und einem WC.

Die Wohnung befindet sich in einem durchschnittlichen Zustand. Ehemalige Raucherwohnung.

Weiters:

- Gegensprechanlage
- Kunststofffenster
- Elektroheizung
- Fahrradabstellplatz im Innenhof

Die Miete:

Die Wohnung wird auf **4 Jahre befristet** vermietet.

Die monatliche **Gesamtmiete beträgt EUR 539,33** und besteht aus

- Hauptmietzins EUR 362.-
- Betriebskosten EUR 128,30
- Umsatzsteuer EUR 49,03

Die Kautions beträgt EUR 1.700.-

Bei Interesse an diesem Objekt 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.