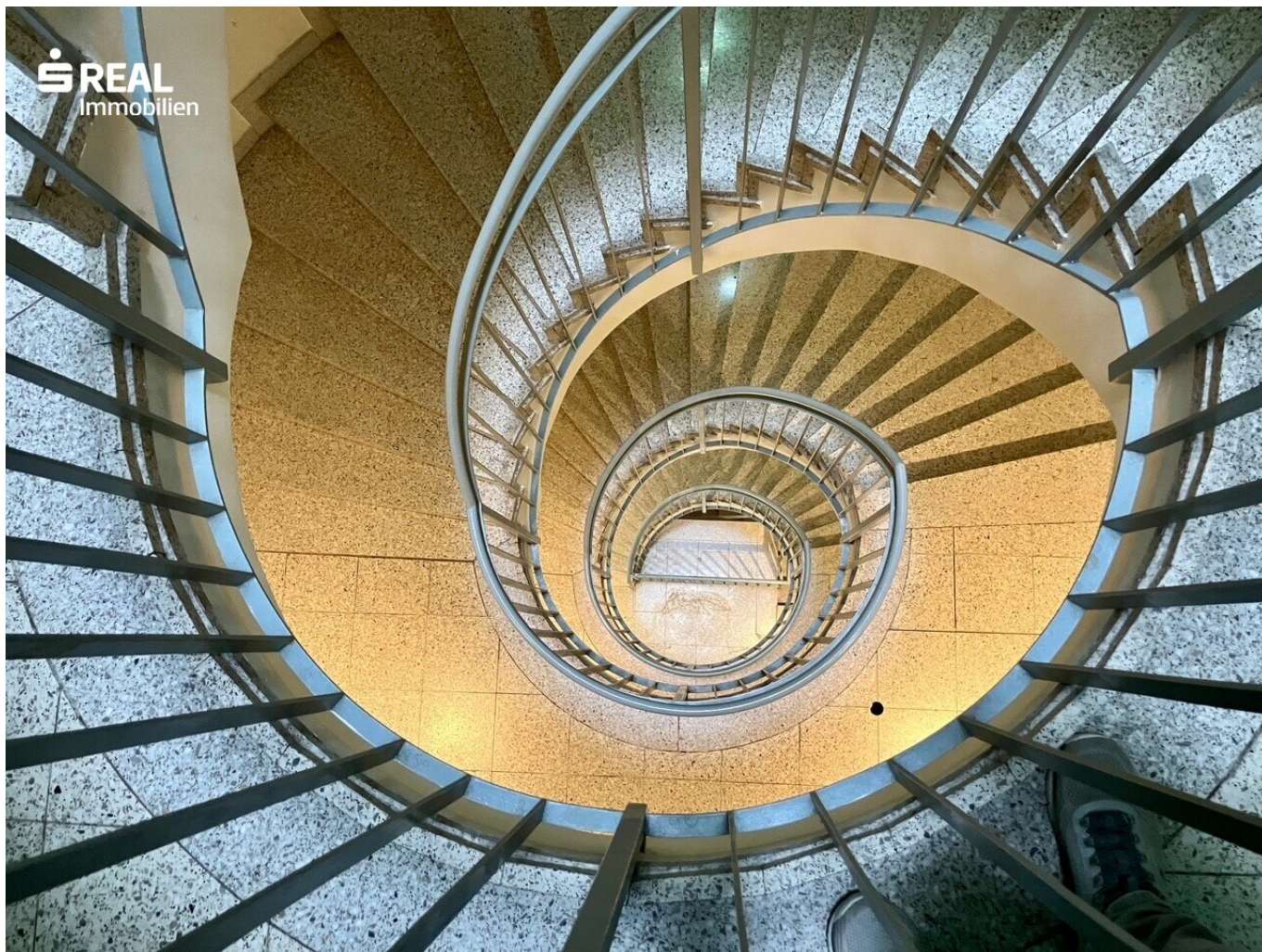


HELLE 2 ZIMMER Wohnung mit Terrasse NÄHE ELTERLEINPLATZ



Objektnummer: 960/72926

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

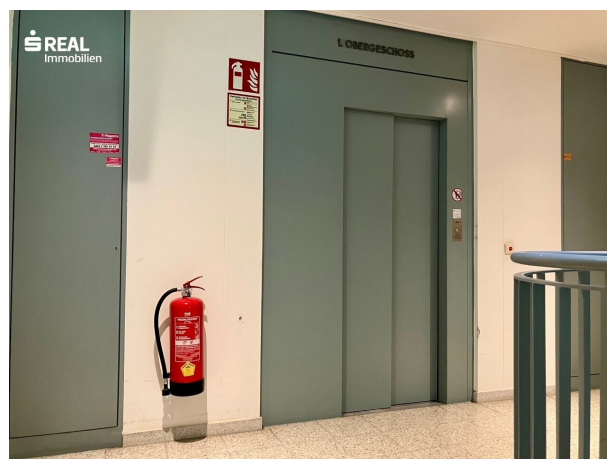
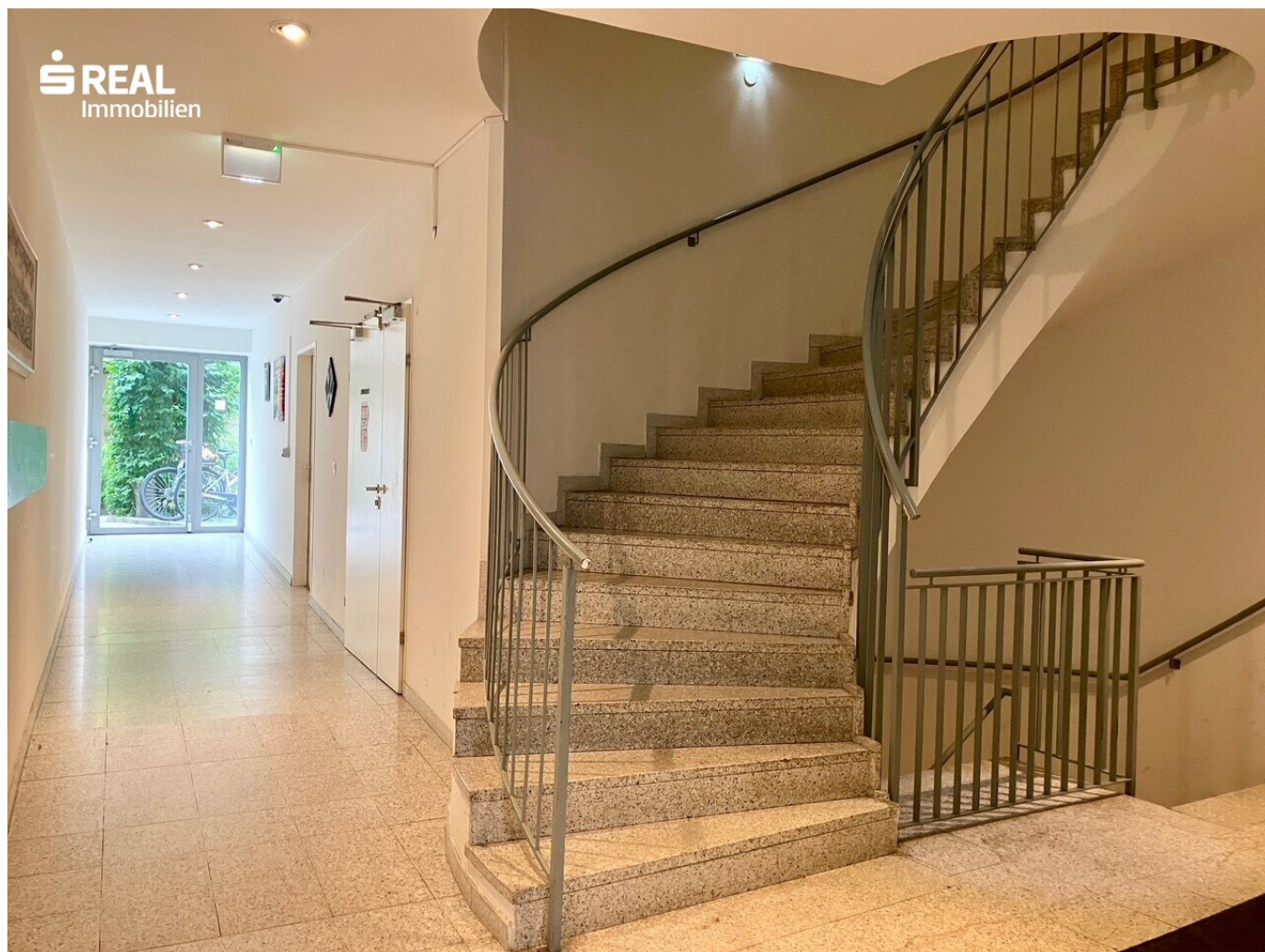
Adresse	Kalvarienberggasse 57
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,70 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Gesamtmieta	949,60 €
Kaltmieta (netto)	656,00 €
Kaltmieta	800,04 €
Betriebskosten:	128,37 €
Heizkosten:	58,53 €
USt.:	91,03 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

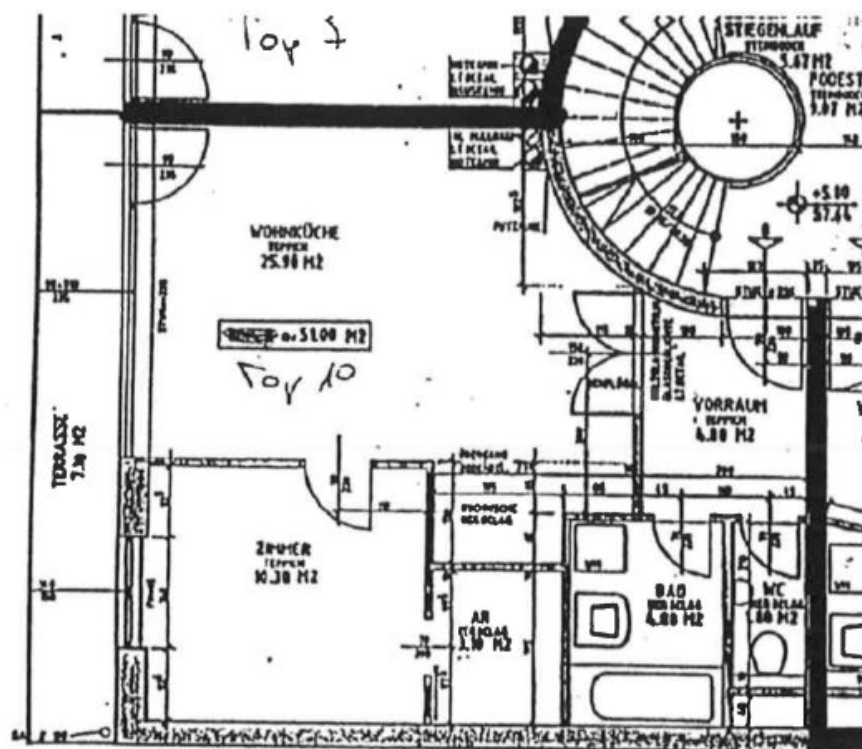
Ihr Ansprechpartner

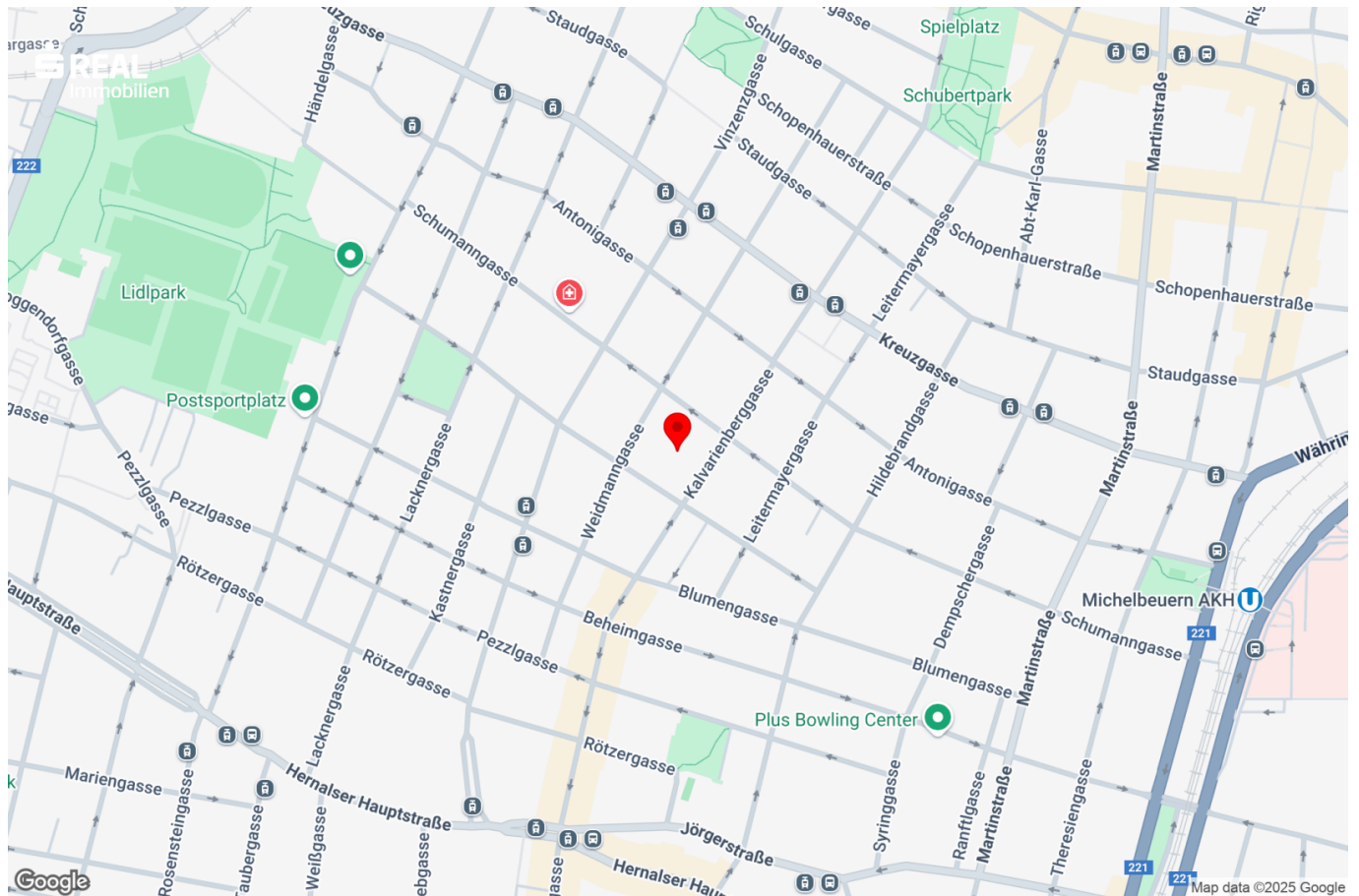


DI (FH) Andreas Kolar









Objektbeschreibung

Allgemeine Beschreibung

In ruhiger Lage des 17. Bezirks, in der Nähe des Elterleinplatzes gelegen, wird diese perfekt eingeteilte, teilmöblierte **2-Zimmer-Wohnung** mit Balkon im **zweiten Liftstock** eines gepflegten Neubaus zur Miete angeboten.

Die Wohnung eignet sich hervorragend als Single- oder Pärchenwohnung.

Die Wohnung ist **aktuell noch vermietet** und erst **ab 01.10.** beziehbar. Besichtigungen **ab sofort** nach Vereinbarung.

Die Wohnung verfügt über eine moderne helle Küche inklusive aller Geräte, ein Bad mit Waschtisch, Waschmaschine und Duschwanne.

Im KG befindet sich ein Fahrradabstellbereich und der Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil zugeordnet.

Raumaufteilung

Vorzimmer, Wohnküche, Schlafzimmer, Bad mit Wanne, getrennte Toilette, Abstellraum, Kellerabteil

Ausstattung

Die Zimmer sind mit hellen Laminatböden, Bad und Toilette mit **hellen Fliesen ausgelegt**. Die Nassräume sind zudem mit modernen Sanitärelementen, die elegante weiße Küche mit modernen Geräten versehen.

Lage und Infrastruktur

Die Lage ist perfekt und bietet neben sehr guter öffentlicher Anbindung, fußläufig erreichbare Nahversorgungs- und Einkaufsmöglichkeiten.

Zudem befinden sich diverse Cafés und Restaurants in Gehdistanz. Die Anbindung an den Individualverkehr ist ausgezeichnet.

Konditionen

Die Wohnung wird vorerst auf 5 Jahre befristet vermietet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten.

Kontaktieren Sie Herrn **DI(FH) Andreas Kolar** persönlich unter **+43 664 8172911** oder per **Mail: andreas.kolar@sreal.at** für weitere Informationen oder einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis auf Grund regelmäßiger Geschäftsbeziehungen wird hingewiesen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <225m
Apotheke <75m
Klinik <150m
Krankenhaus <925m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <425m
Universität <1.200m
Höhere Schule <650m

Nahversorgung

Supermarkt <125m
Bäckerei <350m
Einkaufszentrum <425m

Sonstige

Geldautomat <425m
Bank <425m
Post <425m
Polizei <400m

Verkehr

Bus <350m
U-Bahn <675m
Straßenbahn <200m
Bahnhof <700m
Autobahnanschluss <2.875m

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.