

Geräumige 1-Zimmer Altbauwohnung in der Kandlgasse



Objektnummer: 960/72986
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kandlgasse 19-21
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	56,56 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 128,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,23
Gesamtmiete	994,22 €
Kaltmiete (netto)	763,56 €
Kaltmiete	903,83 €
Betriebskosten:	140,27 €
USt.:	90,39 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

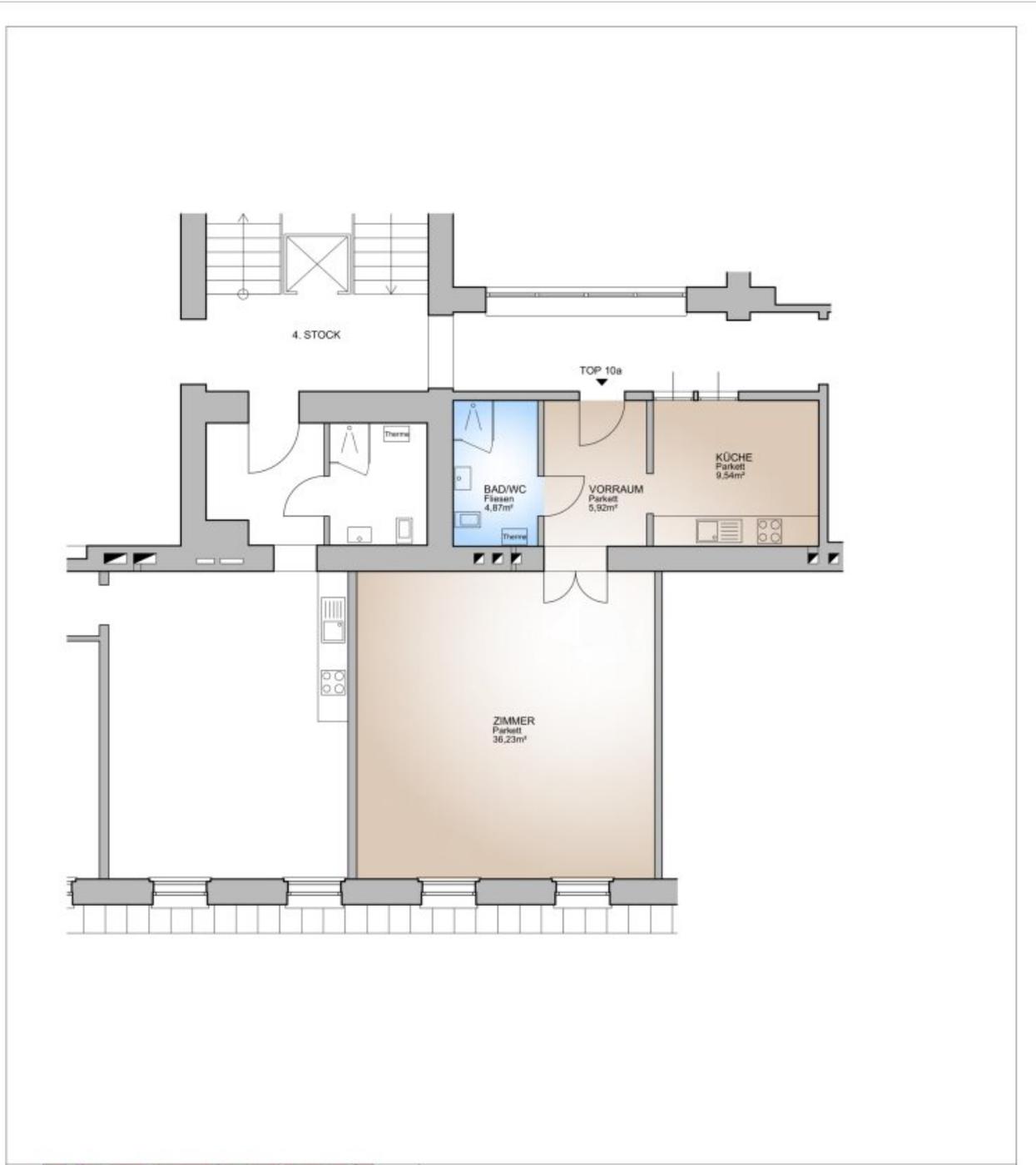


Paul Tibaj

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60





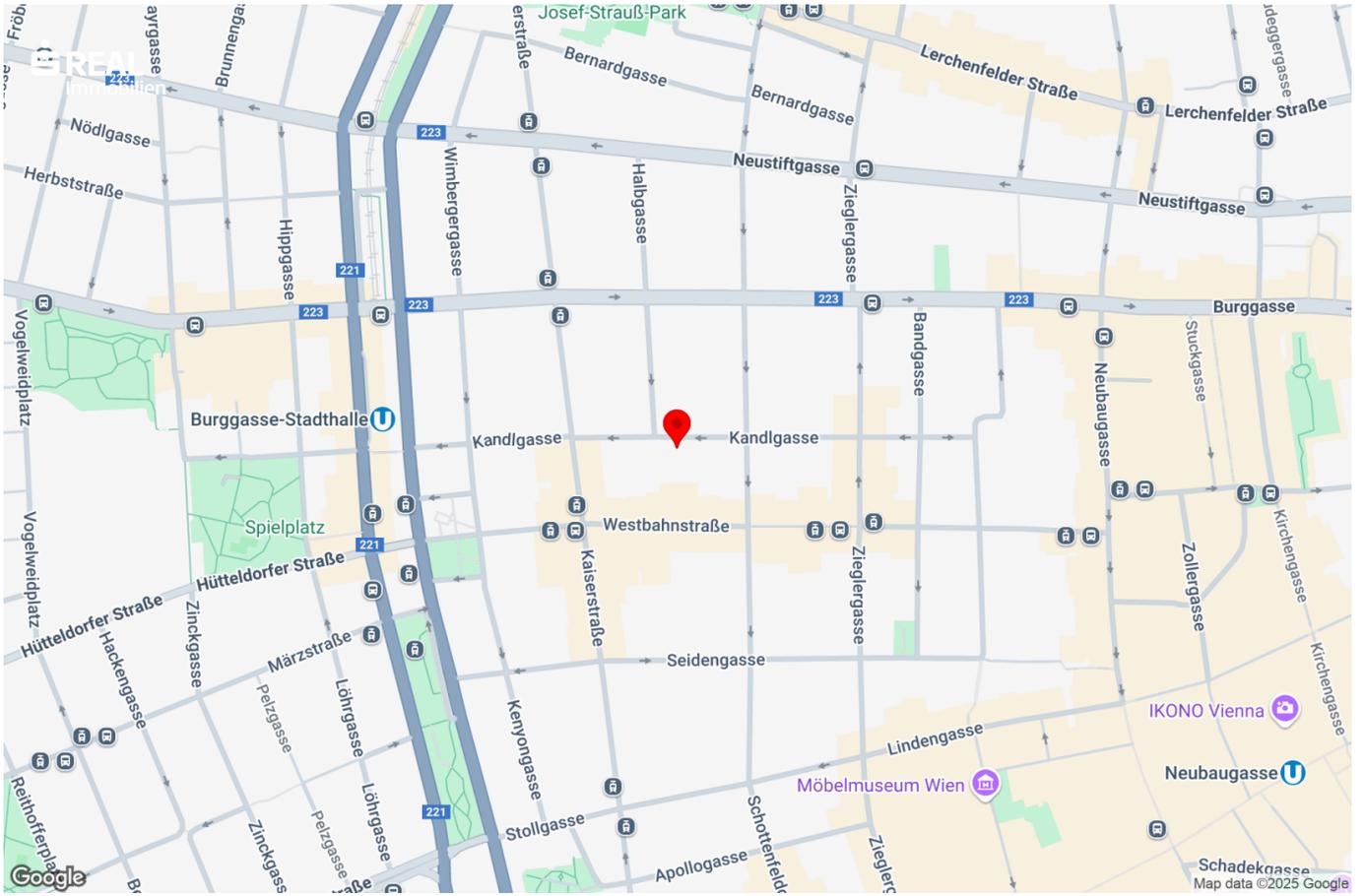


VERMARKTUNGSPLAN

1070 Wien, Kandlgasse 19-21 / 4.Stock / Top 10a

VORRAUM	5,92 m ²
BAD/WC	4,87 m ²
ZIMMER	36,23 m ²
KÜCHE	9,54 m ²
Summe	56,56 m ²





Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine charmante und großzügig geschnittene 1-Zimmer-Altbauwohnung in hervorragender Lage des 7. Wiener Gemeindebezirks.

Die Wohnung befindet sich im 4. Liftstock eines gepflegten Altbaus und bietet eine Wohnfläche von ca. 56 m². Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- Separate Küche mit Essplatzmöglichkeit und voll ausgestatteter Einbauküche (inkl. aller Geräte)
- Großzügiges Wohn- und Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche

Die Wohnung befindet sich in sehr gutem Zustand und überzeugt durch ihren klassischen Altbaucharme in Kombination mit modernem Komfort.

Lage & Infrastruktur:

Die unmittelbare Nähe zur Mariahilfer Straße bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitangeboten. Durch die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr (U-Bahn, Bus, Straßenbahn) ist eine optimale Erreichbarkeit in alle Richtungen gewährleistet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m
Apotheke <150m
Klinik <425m
Krankenhaus <1.175m

Kinder & Schulen

Schule <125m
Kindergarten <375m
Universität <325m
Höhere Schule <275m

Nahversorgung



Supermarkt <150m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <525m

Sonstige

Geldautomat <450m
Bank <450m
Post <550m
Polizei <275m

Verkehr

Bus <125m
U-Bahn <375m
Straßenbahn <150m
Bahnhof <375m
Autobahnanschluss <4.375m

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.