

## HELLE 3 ZIMMER WOHNUNG -U-BAHN NÄHE -



**Objektnummer: 3676**

**Eine Immobilie von RT Immobilien Mag. Buchwieser & Toth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 50,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,75
<b>Gesamtmiete</b>	1.202,70 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	871,00 €
<b>Kaltmiete</b>	981,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	98,00 €
<b>Heizkosten:</b>	103,00 €
<b>USt.:</b>	118,70 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Oleg Gumeniuk**

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH



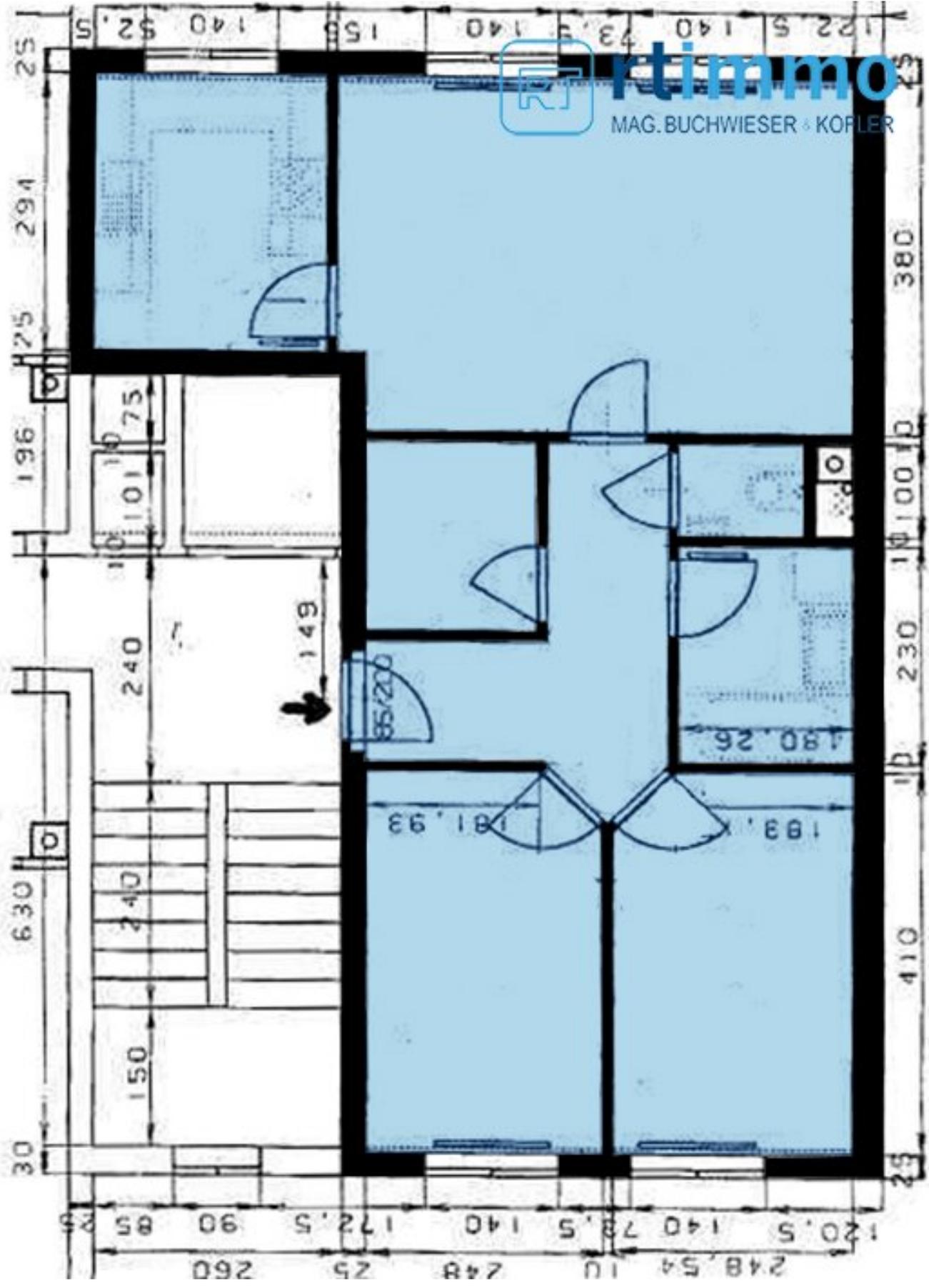








MAG. BUCHWIESER & KOFLER



## Objektbeschreibung

Diese freundliche, helle 3 Zimmerwohnung liegt im 4.Liftstock eines Neubaus. Die Zimmer sind getrennt begehbar, die Küche ist eingerichtet. Durch die Ausrichtung der Schlafzimmer in den hellen offenen Innenhof ist Ruhe garantiert. Das Haus liegt in einer wenig befahrenen Straße und damit sehr ruhig.

Die zentrale Begehbarkeit der zwei gleich großen Zimmer ist ideal für eine 2er WG geeignet. Das dritte Zimmer ist das Wohnzimmer an welches auch die Küche anschließt.

Die RAUMAUFTEILUNG gliedert sich wie folgt:

Vorraum, 3 Zimmer, Küche, Wannenbad mit WM-Anschluß, großer Abstellraum oder begehbare Garderobe, WC mit Handwaschbecken.

**AUSSTATTUNG:**

Parkettboden, Komplettküche

Ein Garagenplatz kann in der hauseigenen Tiefgarage um Euro 100,-- inkl. BK und 20% Mwst. angemietet werden.

### INFRASTRUKTUR/VERKEHRSANBINDUNG

Die Lage ist ruhig, keine Durchzugsstraße, zudem sind die Schlafzimmer nach rückwärts ausgerichtet. Zur U-Bahn-Station Philadelphiabrücke sind es nur wenige Gehminuten, der ÖBB-Bahnhof der Südbahn ist ebenfalls in der Nähe. Die nahe gelegene Meidlinger Hauptstraße bietet jedwede Infrastruktur und Einkaufsmöglichkeiten.

### **Einmalige Kosten:**

3.300 Euro Kautions

240 Euro Servivepauschale

### **Laufende Kosten:**

978,87 Euro Miete inkl. Betriebskosten

117,00 Euro Heizung

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap