

## Unbefristete Miete: 2-Zimmer-Altbau nahe Matzleinsdorfer Platz



**Objektnummer: 2779**

**Eine Immobilie von DIEMAKLEREI Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	41,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 127,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	471,58 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	355,84 €
<b>Kaltmiete</b>	428,71 €
<b>Betriebskosten:</b>	72,87 €
<b>USt.:</b>	42,87 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Thomas Ehrenfest**

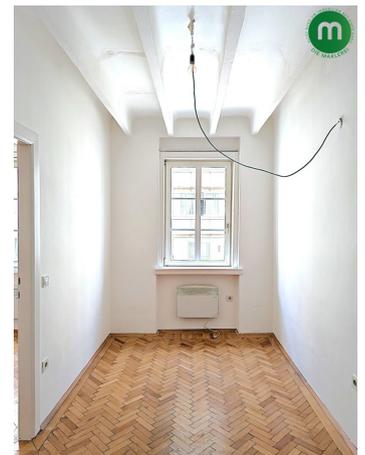
DIEMAKLEREI Immobilientreuhand GmbH  
Taubstummengasse 6/2. Stock  
1040 Wien Wien

T nur E-Mail bitte  
F +43 1 3439520 90

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

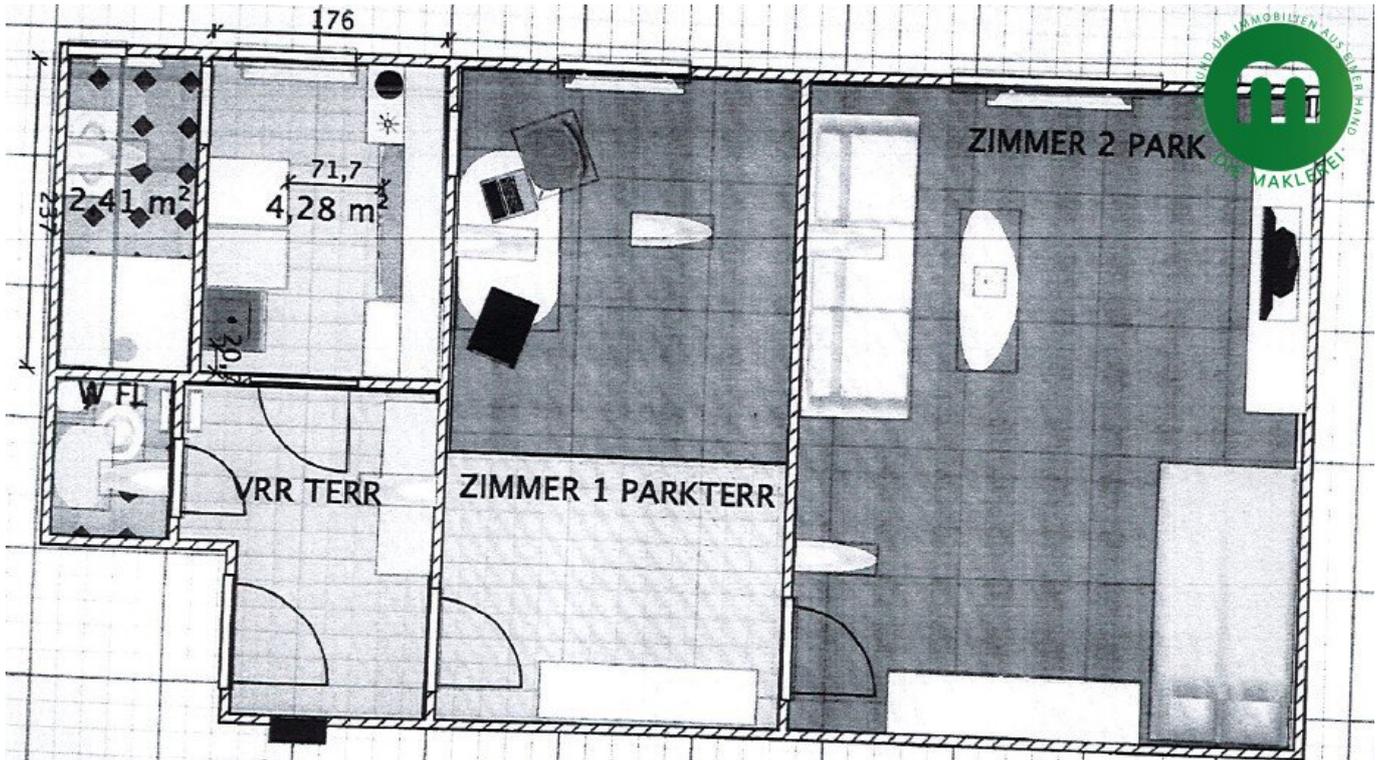


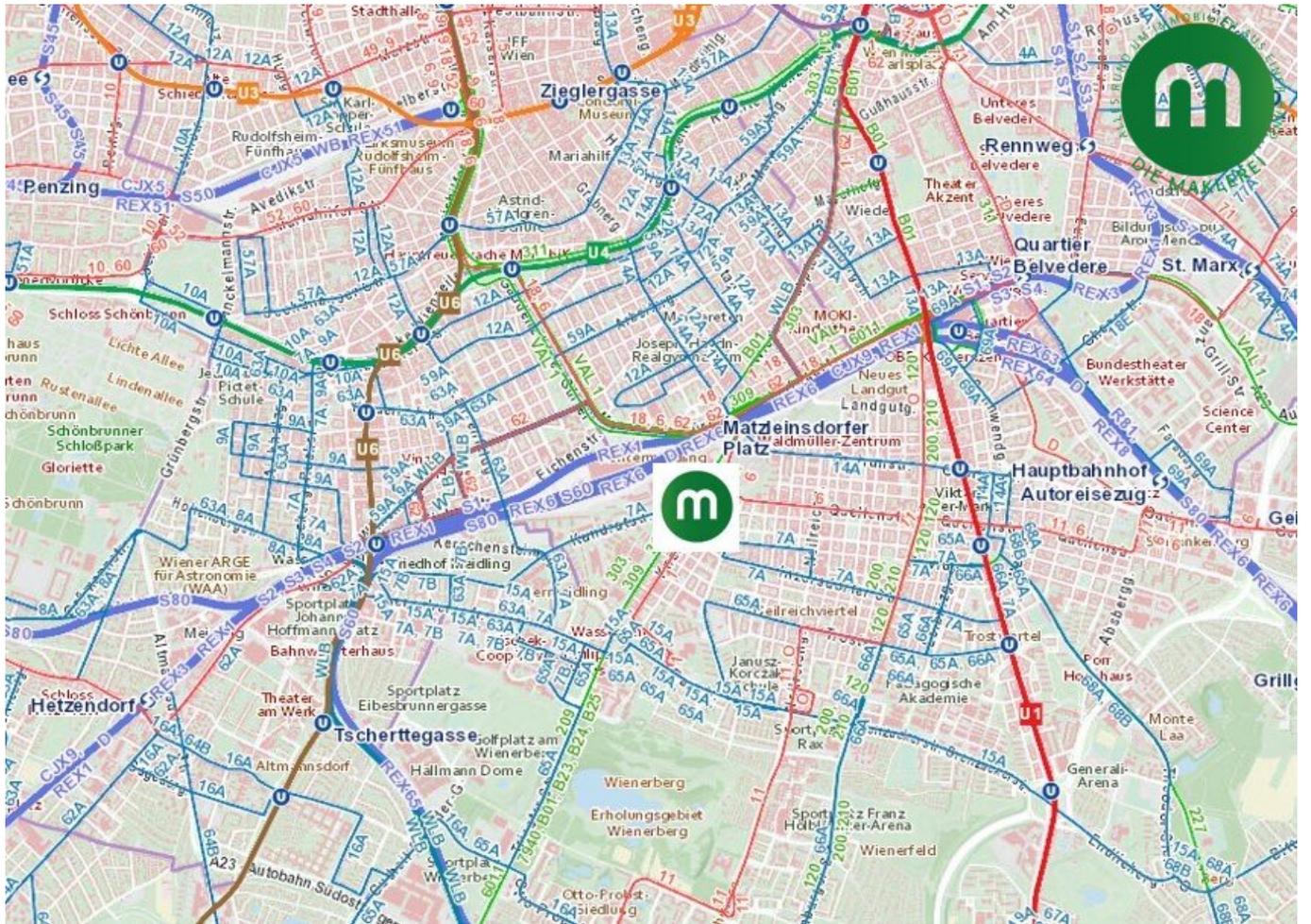
Termin zur











## Objektbeschreibung

Diese gepflegte Altbauwohnung mit 41 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 2. Stock eines Hauses (ohne Lift) aus der Jahrhundertwende und bietet eine Kombination aus klassischem Flair und praktischer Raumaufteilung.

### UNBEFRISTETE MIETE!

Benötigt werden eine **VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE MIETERSELBSTAUSKUNFT** sowie ein **GEHALTSNACHWEIS**. Das entsprechende Formular erhalten Sie von uns nach Anfrage.

**Bitte berücksichtigen Sie, dass wir bei diesem Objekt Ihre individuellen Fragen LEIDER NICHT per Telefon oder E-Mail beantworten können.**

Diese Wohnung besteht aus zwei Zimmern, einer Küche mit Einbauten, einem Vorraum sowie einem Badezimmer mit Dusche und einem getrennten WC – perfekt für Singles oder Paare, die gut angebunden und zentral wohnen möchten.

Die Wohnung ist auf den Garten des Hauses ausgerichtet und daher angenehm ruhig gelegen. Die Böden bestehen aus **Parkett**, die **Fenster** sind **mehrfach verglast**. Geheizt wird **Elektroheizkörpern**. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist sofort bezugsbereit.

### Eckdaten auf einen Blick:

- **Wohnfläche:** 41 m<sup>2</sup>
- **Stockwerk:** 2. Stock
- **Zimmer:** 2
- **Küche:** Einbauküche
- **Bad:** mit Dusche
- **WC**
- **Heizung:** Elektro
- **Fenster:** mehrfach verglast

- **Ausrichtung:** Nordwest
- **Baujahr:** ca. 1900
- **Zustand:** gepflegt

Die Lage spricht für sich: In unmittelbarer Umgebung finden Sie alles für den täglichen Bedarf. Penny, Hofer und Billa liegen nur wenige Schritte entfernt. Ein Highlight ist die **Verkehrsanbindung:** Die **Linie 1** hält in unmittelbarer Nähe, der ebenfalls in Gehdistanz gelegene **S-Bahnhof Matzleinsdorfer Platz** verbindet Sie mit dem Rest der Stadt - mit nur einem Stop gelangen Sie zum **Hauptbahnhof**.

-----

*Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer **nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift und Telefonnummer sowie Gehaltsnachweis und Mieterselbstauskunft** bearbeiten können, und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen.*

Alle Angaben im Angebot basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr auf Richtigkeit.

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
 Apotheke <500m  
 Klinik <500m  
 Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
 Kindergarten <500m  
 Universität <2.000m  
 Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
 Bäckerei <500m  
 Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap