

**2,5 Zimmer Altbauwohnung | unbefristet | ab sofort**



Schlafzimmer

**Objektnummer: 537**

**Eine Immobilie von IMMOEKO OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	88,70 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	994,91 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	702,00 €
<b>Kaltmiete</b>	902,46 €
<b>Betriebskosten:</b>	179,40 €
<b>USt.:</b>	92,45 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Özge Kocabas**

IMMOEKO e.U  
Kurrentgasse 4/4  
1010 Wien

T 06645245486  
H +43 664 524 54 86



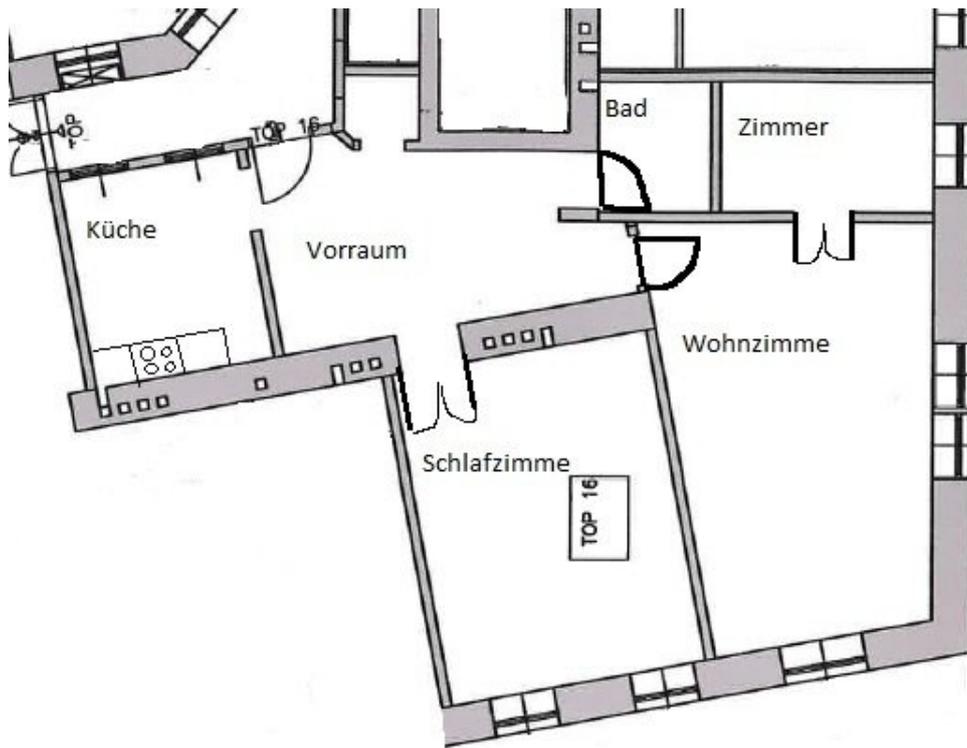












## Objektbeschreibung

**\*\*\*Bitte lassen Sie mir vorab ausreichend Detailinformationen über Ihre Person zukommen oder/ und schalten Sie Ihr Mietprofil für mich frei.\*\*\* Es werden nur vollständige Anfragen bearbeitet\*\*\***

### Objektadresse:

1180 Wien, Paulinengasse 28/16

Zimmeraufteilung:

**Wohnzimmer, 1,5 Zimmer, separate Küche, Vorraum, Bad, WC, Kellerabteil**

Eckdaten zur Wohnung:

- **unbefristeter Mietvertrag**
- **ab sofort - Mietbeginn 01.09.2025**
- **1. Stock mit Aufzug**
- **1 Jahr Kündigungsverzicht danach 3 Monate Kündigungsfrist**
- **Strom & Heizkosten (Gastherme)** sind nicht in der Miete inkludiert.
- **neue Einbauküche** vorhanden - Möbelmiete EUR 22,00 monatlich exkl. USt.
- **Etagenheizung**
- Waschmaschinenanschluss vorhanden
- Kellerabteil vorhanden

Einmalkosten (bei MV-Abschluss zu bezahlen):

- **Kaution: € 5.900,00**
- keine Mietvertragserrichtungskosten

**\*\*\*Für einen Besichtigungstermin bitten wir um Voranmeldung per E-Mail/Anfrage. Wir bitten Sie Ihren Namen und Anschrift anzuführen.\*\*\***

**\*\*\*Bitte lassen Sie mir gerne vorab ausreichend Detailinformationen über Ihre Person zukommen oder/und schalten Sie Ihr vollständiges Mietprofil für mich frei.\*\*\***

**Ich freue mich darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zeigen zu dürfen.**

Kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs weisen wir darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus der regelmäßigen Verbindung.

Ihre Daten werden nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich verarbeitet.

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 <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap