

Hermannngasse - Moderne Singlewohnung in gesuchter Lage



Objektnummer: 15750

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,00 m ²
Nutzfläche:	53,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 74,03 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	884,63 €
Kaltmiete (netto)	714,00 €
Kaltmiete	828,55 €
Betriebskosten:	114,55 €
Heizkosten:	38,46 €
USt.:	17,62 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



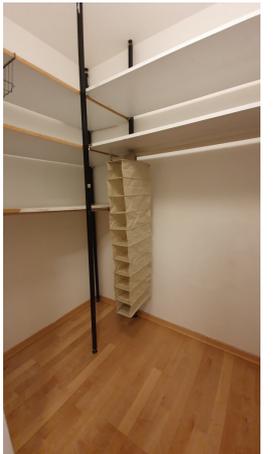
Mag. Mira Krauliz

engelreal immobilien gmbh
Bierhäuselberggasse 75











Objektbeschreibung

Super zentrale Lage - ideale Singlewohnung

Lage:

mittig im 7. Gemeindebezirk gelegen, die Buslinien 48A und 13A, die Straßenbahnlinie Nr. 49 sind schnell erreicht!

Die sonstige Infrastruktur ist ebenso erstklassig: Geschäfte des täglichen Bedarfs aber auch Restaurants, Kaffeehäuser und Lokale sind bequem zu Fuß erreichbar, auch das Museumsquartier befindet sich in Gehdistanz.

Gebäude:

Das Gebäude wurde im Jahr 1977 errichtet und befindet sich in sehr gutem Zustand.

Ein Personenaufzug ist vorhanden, der Sie bequem in Ihre Wohnung im 5. Liftstock bringt.

Eine Fahrradabstellmöglichkeit ist vorhanden (kein Kellerabteil).

Wohnung:

Die Garconniere zeichnet sich unter anderem durch folgende Merkmale aus:

- 5. Liftstock, hohe Stockwerkslage, ostseitig ausgerichtet.
- 1 sonniger Wohnraum
- der Küchenraum ist extra angeordnet (an den Wohnraum angebunden) und ist mit einer modernen Einbauküche (Geschirrspüler, E-Herd, Spüle, Kühlschrank) und einer Waschmaschine ausgestattet.
- im Badezimmer sind das Wannenbad, ein Handwaschbecken und ein Handtuchtrockner vorhanden, das WC ist integriert;
- moderate Kosten für Heizung und Warmwasser - das Haus wird mit einer Zentralheizung

beheizt;

- Abstellraum

Die Nassräume sind neutral verflies, im Wohnraum ist ein schöner Holzboden verlegt.

Für die Anmeldung zu einem Besichtigungstermin kontaktieren Sie bitte

Mag. Mira Krauliz per Email an **mk@engelreal.at**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap