

**Neu, hell, ruhig, perfekt gelegen - Willkommen im 18. Bezirk! Ein MUST HAVE in ruhiger Seitengasse! Frisch saniert + Neue Einbauküche + Garagenplatz inklusive + Tolle Infrastruktur und Anbindung! Jetzt zugreifen!**



**Objektnummer: 286400**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mitterberggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1994
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,60 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	54,60 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 41,57 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Gesamtmiete	1.475,00 €
Kaltmiete (netto)	1.164,70 €
Kaltmiete	1.340,91 €
Betriebskosten:	150,00 €
USt.:	134,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



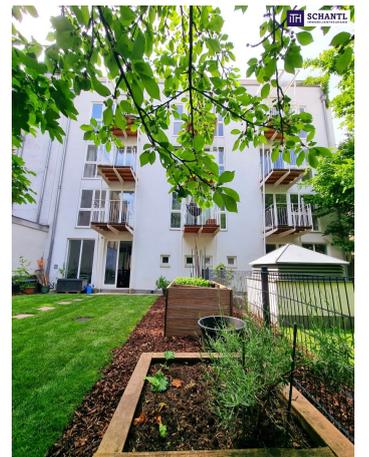
**Samir Agha-Schantl**









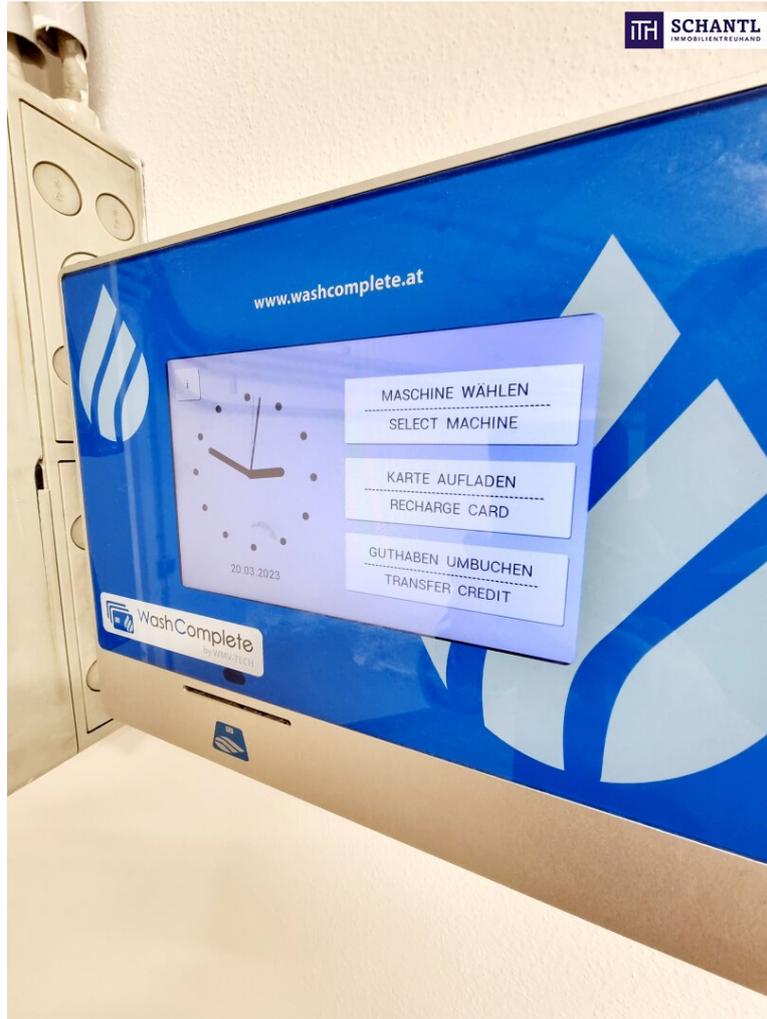






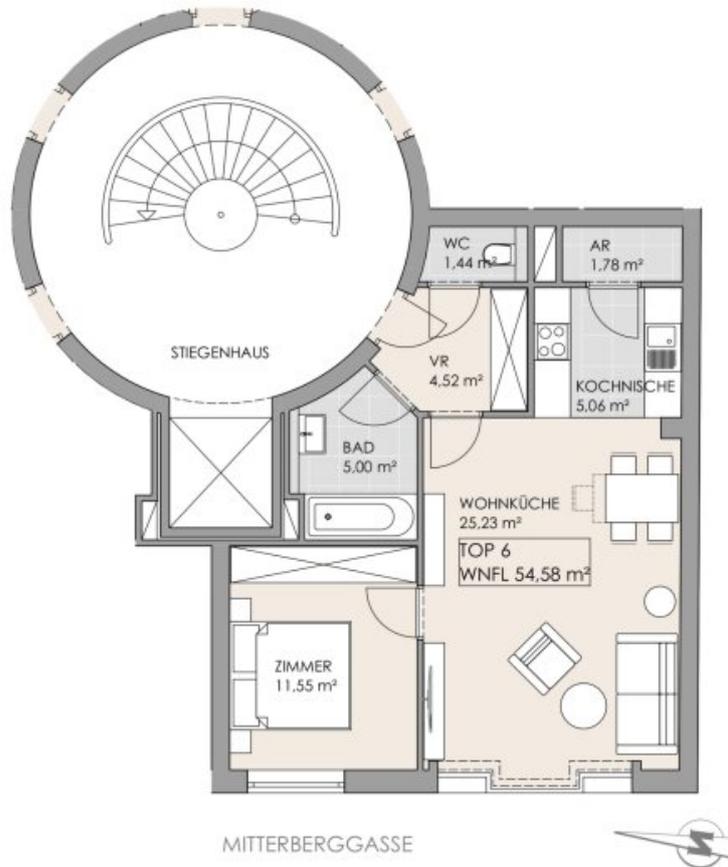






# EIGENTUMSWOHNUNG

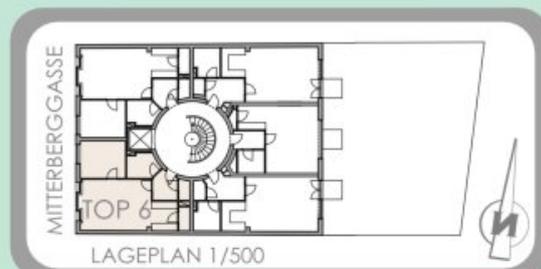
MITTERBERGGASSE 16, 1180 WIEN



## TOP 6 1. STOCK

WNFL  
54,58 m<sup>2</sup>

WOHNKÜCHE	25,23 m <sup>2</sup>
KOCHNISCH	5,06 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,55 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	1,78 m <sup>2</sup>
VORRAUM	4,52 m <sup>2</sup>
BAD	5,00 m <sup>2</sup>
WC	1,44 m <sup>2</sup>



DIE IM PLAN EINGEZEICHNETEN MÖBEL DIENEN ZUR ILLUSTRATION. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN, FÜR DIE HERSTELLUNG VON EINBAUMÖBELN UNGEEIGNET.

## Objektbeschreibung

**Neu, hell, ruhig, perfekt gelegen - Willkommen im 18. Bezirk!**

**Ein MUST HAVE in ruhiger Seitengasse! Frisch saniert + Neue Einbauküche + Garagenplatz im Haus + Tolle Infrastruktur und Anbindung! Jetzt zugreifen!**

Ihre neue und frisch sanierte Wohnung wird Sie begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein separates WC, ein stylisches Badezimmer mit Badewanne, ein großes Wohn-Esszimmer, eine leicht separate Küche (voll ausgestattet), einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, sowie ein gemütliches Schlafzimmer.

**Schöner Gemeinschaftsgarten vorhanden!**

Wohnfläche: ca. 54,60m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Gesamtmiete ohne Garage: € 1.365.-

Miete Garage inkl. UST: € 110.-

Verfügbar: ab sofort

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap