

**UNBEFRISTETE 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT LIFT & U1
„ALTES LANDGUT“ VOR DER TÜR – 1100 WIEN ZU
MIETEN!**



Objektnummer: 338618625
Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Nutzfläche:	75,00 m ²
Gesamtfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 120,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Gesamtmiete	951,03 €
Kaltmiete (netto)	606,75 €
Kaltmiete	825,93 €
Betriebskosten:	187,46 €
Heizkosten:	38,64 €
USt.:	86,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Luka Milivojevic

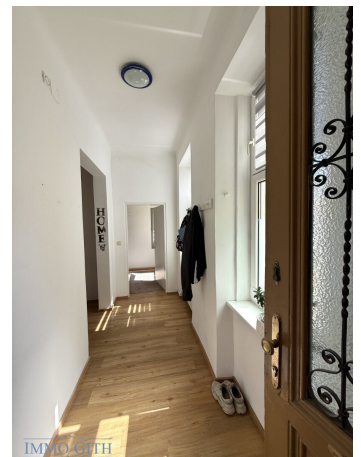
IMMO-GITH GmbH
Franz-Josef-Straße 5
2380 Perchtoldsdorf

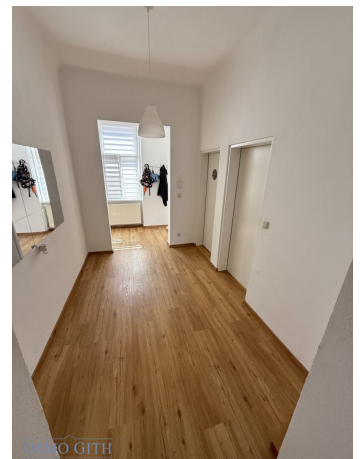
T +43 676 320 37 04
H +43 676 320 37 04

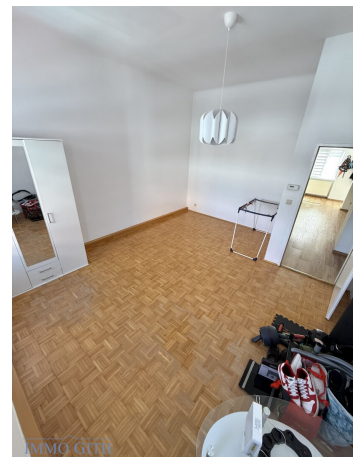
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



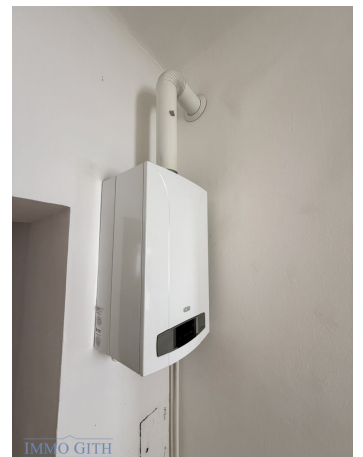
termin zur



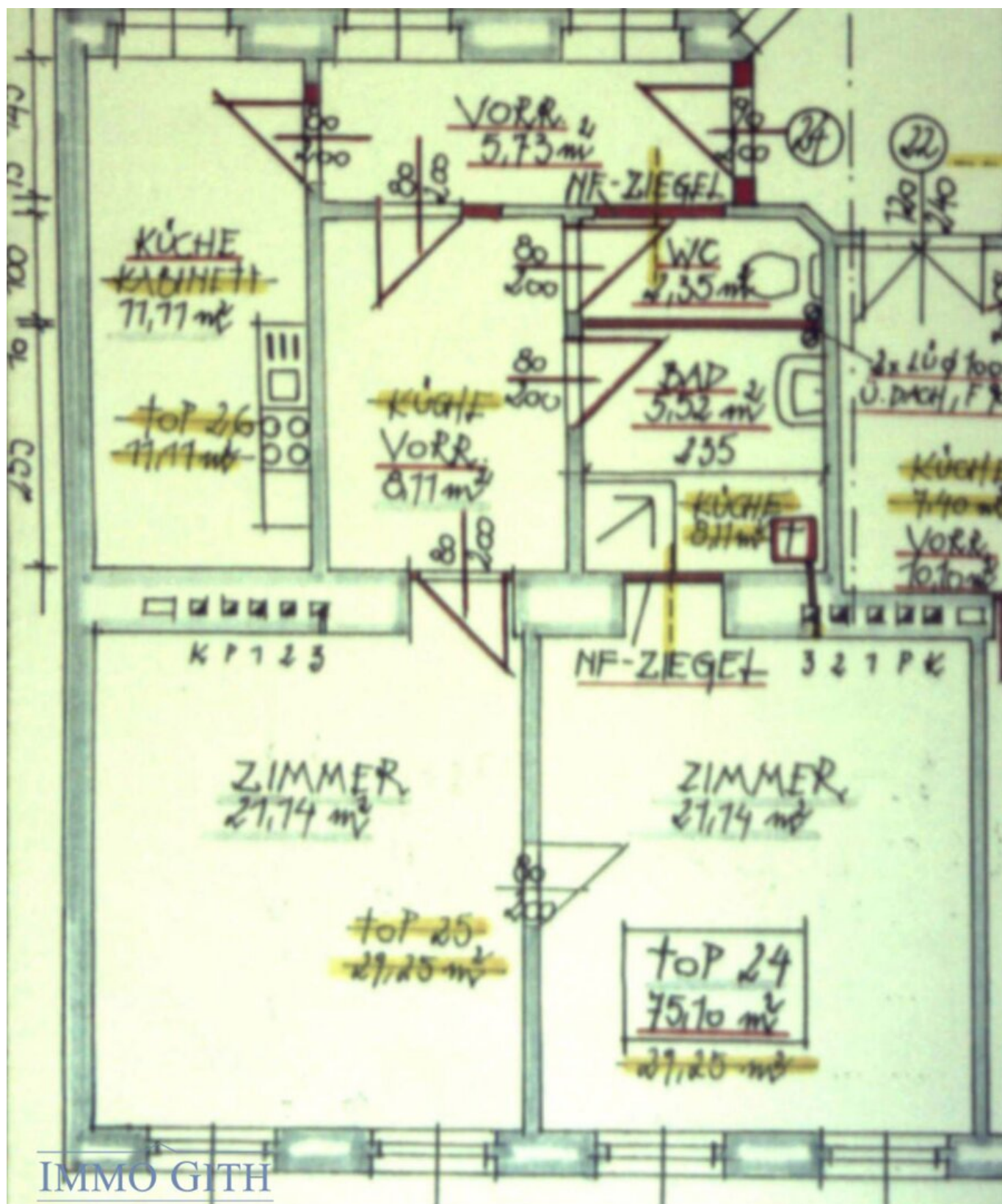












Objektbeschreibung

UNBEFRISTETE 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT LIFT & U1 „ALTES LANDGUT“ VOR DER TÜR – 1100 WIEN ZU MIETEN!

BITTE ANFRAGEN NUR PER WILLHABEN-ANFRAGE-FUNKTION!

DANKE!

Zur Vermietung gelangt eine ca. **75 m² große 2-Zimmer-Wohnung** in der Favoritenstraße 215 – direkt an der U1-Station „Altes Landgut“. Die Wohnung wird **unbefristet vermietet**, liegt in einem **Haus mit Lift** und überzeugt durch **zentral begehbare Räume** und sehr gute Helligkeit.

Raumaufteilung:

- 1 zentraler Vorraum
- 1 separater Küchenraum mit Einbauküche, Fenster und Platz für einen Essbereich
- 2 großzügige Schlafzimmer
- 1 Badezimmer mit Duschwanne u. Waschmaschinenanschluss
- 1 separates WC
- 1 Kellerabteil

Beheizt wird die Wohnung über eine Gas-Kombitherme, die auch für die Warmwasseraufbereitung sorgt.

Die Wohnung besticht durch ihren zeitgemäßen Zustand, die praktische, zentral begehbare Aufteilung und die helle Wohnatmosphäre.

Lage & Umgebung:

Favoritenstraße – mit der **U1 „Altes Landgut“ buchstäblich vor der Haustüre**. Nahversorger, Gastronomie und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung; die Innenstadt ist mit der U1 rasch erreichbar.

Die Wohnung wird auf **unbefristete Zeit** vermietet – **PROVISIONSFREI!**

Gesamtmiete: € 951,03

Kaution: € 2.860,-

KEINE MIETVERTRAGSVERGEBÜHRUNG!

KEINE MIETVERTRAGSERRICHTUNGSKOSTEN!

Ich freue mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme.

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 <2.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap