

## Super Singlewohnung



**Objektnummer: 17143**

**Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	1945
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	43,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	43,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 111,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	557,24 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	339,38 €
<b>Kaltmiete</b>	438,28 €
<b>Betriebskosten:</b>	97,90 €
<b>Heizkosten:</b>	64,83 €
<b>USt.:</b>	54,13 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Mira Krauliz**

engelreal immobilien gmbh  
Bierhäuselberggasse 75







# Objektbeschreibung

## Super Singlewohnung in guter Anbindung

### Lage:

Nähe Puchsbaumpark gelegen sind Sie gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die Buslinien 68a und 68B befinden sich in unmittelbarer Nähe. Sie erreichen innerhalb von 7 Gehminuten die U-Bahnstation U1 Reumannplatz.

Die sonstige Infrastruktur entspricht ebenfalls einer zentralen Stadtlage, Geschäfte des täglichen Bedarfs und auch Restaurants sind bequem zu Fuß in Gehweite.

### Gebäude:

Das Gebäude wurde ca. 1945 errichtet. Es befindet sich gesamt in gutem Zustand.

Ein Personenaufzug ist vorhanden, ebenso ein Fahrradabstellraum.

### Wohnung:

Diese Wohnung zeichnet sich unter anderem durch folgende Merkmale aus:

- sehr guter Zustand
- großer Wohnraum mit integrierter Küchenzeile
- das Badezimmer verfügt über eine Dusche, das Handwaschbecken und den Waschmaschinenanschluss, das WC ist getrennt angeordnet, ein Abstellraum ist ebenfalls vorhanden.
- die Wohnung wird mit einer Hauszentralheizung beheizt.

Für die Anmeldung zu einem Besichtigungstermin kontaktieren Sie bitte

**Mira Krauliz unter der Anfragefunktion der gewählten Plattform, oder per Email an [mk@engelreal.at](mailto: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 <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap