

**? GEMEINDEBAU – TOP-LAGE – WIENER WOHTICKET
ERFORDERLICH ?**



Objektnummer: 6430/141

Eine Immobilie von BAG Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Wohnfläche:	53,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	411,60 €
Kaltmiete (netto)	411,60 €
Kaltmiete	411,60 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Marcel Lukac

"VIVU Financial Consulting Group" eine Initiative der BAG Consulting GmbH
Währinger Straße 174 / 10-11
1180 Wien

T +43 699 11005309

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

^ Diese 53 m² große Gemeindebauwohnung bietet eine einmalige Gelegenheit: **Top-Lage zu einem unschlagbar günstigen Mietzins!**

Raumaufteilung:

- 1 Schlafzimmer
- 1 Wohnzimmer
- Küche
- Korridor/Vorzimmer
- Abstellraum
- separates WC
- Badezimmer mit Dusche und Fenster

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer gefragten Wohngegend mit ausgezeichneter Anbindung und allen Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Wichtiger Hinweis:

Für die Anmietung ist ein **gültiges Wiener Wohnticket** erforderlich - vor 31.07.25.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap