

**KEINE WG!!! TRAUMHAFTE ALTBAUWOHNUNG
-NEUWERTIG / REPRÄSENTATIV / RUHELAGE / ZENTRAL**



Küche

Objektnummer: 5663/50

Eine Immobilie von Brigitte Handler Immobilien Consulting

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	98,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 162,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 2,57
Gesamtmiete	1.491,00 €
Kaltmiete (netto)	1.011,83 €
Kaltmiete	1.355,46 €
Betriebskosten:	251,63 €
USt.:	135,54 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Brigitte Handler

Brigitte Handler Immobilien Consulting
Marchetstraße 37a / 3 / 14
2500 Baden

T +43 664 344 1471
H +43 664 344 1471

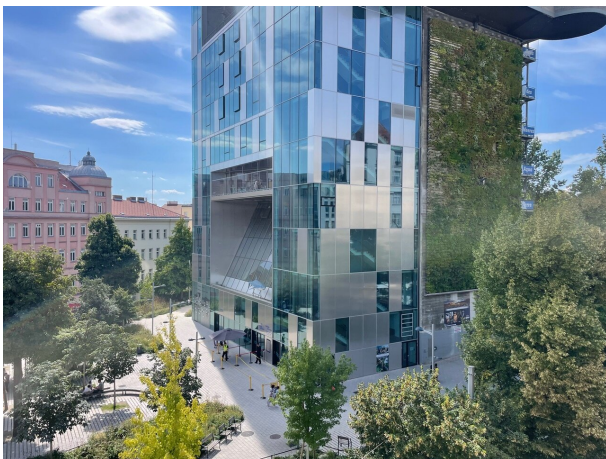
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



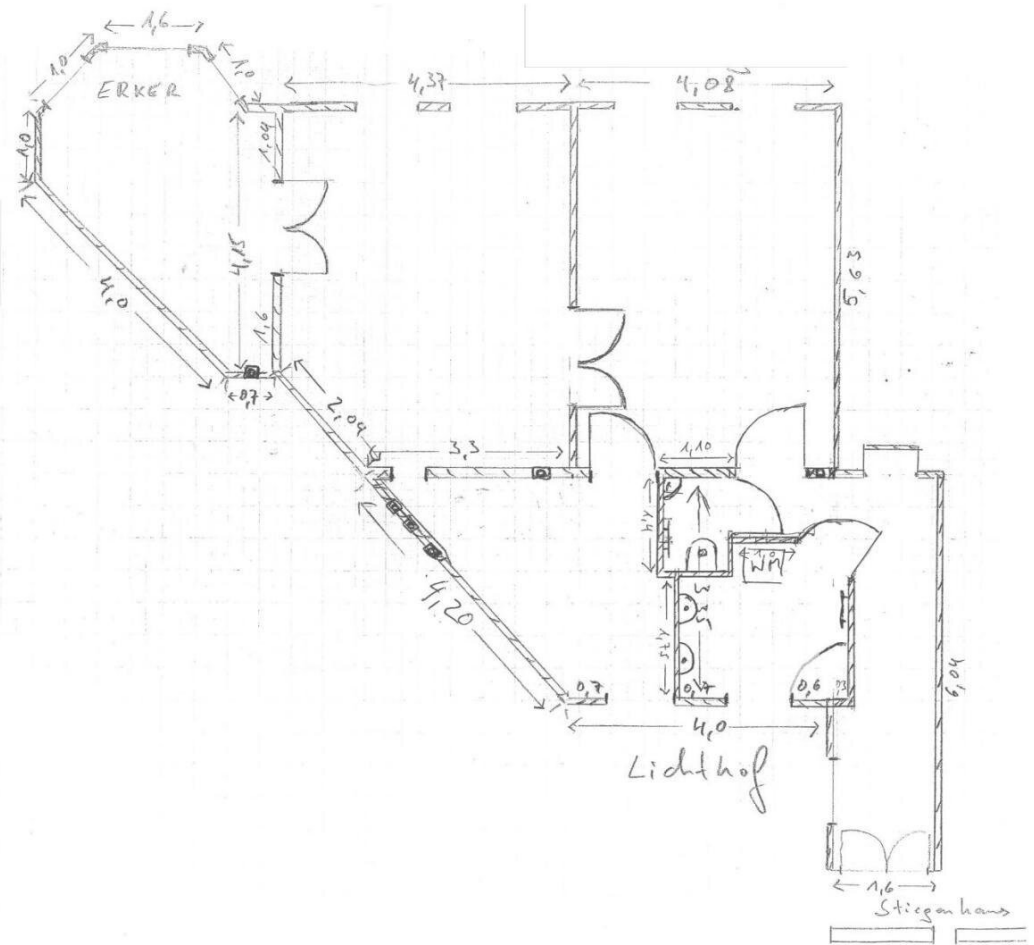








BAOSKIZZE
(Maße ohne
Gewände!)



Objektbeschreibung

+++++ NICHT WG GEEIGNET +++++

Zur Vermietung gelangt eine **TOP SANIERTE** straßenseitig, im zweiten Stockwerk (ohne Lift) gelegene ca. 98 m2 große, sehr helle und repräsentative Wohnung mit 3 Zimmern.

Gegenüber dem Haus des Meeres gelegen, finden Sie beste Infrastruktur. U3 und U4 Station sind ein paar Gehminuten entfernt.

Raumaufteilung:

Vorraum, 3 Zimmer, Küche, Bad, Toilette, Raumhöhe 3,60 m!

Ausstattung:

- Parkettboden, Fliesenboden (Vorraum, Bad, WC, Küche)
- Kunststofffenster 3-fach Verglasung
- Scherengitter an der Eingangstüre
- Küche (Kühl-/Gefrierkombination, Ceranfeld, Backrohr, Waschbecken, Geschirrspüler)
- Therme (Gas), Waschmaschinenanschluss
- Badewanne, Dusche, Waschbecken, Badheizkörper (elektr. Fußbodenheizung)
- WC mit Handwaschbecken

- Anschlüsse: Strom, Gas, Wasser, Kanal, Telefon, UPC
- Zustand sehr gut
- Wärmeschutzklasse E

Mietdauer und Kosten:

Mietdauer: 3 Jahre

Die **Gesamtmiete von € 1.491,--** beinhaltet die Nettomiete von € 1.011,82, die Küchenmiete von € 92,--, die Betriebskosten € 251,63,-- sowie 10 % Ust. 135,55.

Kaution: € 7.455,-- (5 Bruttomonatsmieten)

Grundsätzlich stammen alle Angaben vom Vermieter, sind unverbindlich und ohne Gewähr. Besonders Größenangaben konnten von uns nicht überprüft werden. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter.

Für weitere Informationen bzw. einen Besichtigungstermin steht Ihnen Frau Handler gerne unter der Nummer 0664-3441471 zur Verfügung.

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 <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap