

gepflegte Startwohnung mit Balkon Nähe U-Bahn & Sonnwendviertel



Wohnzimmer Perspektive 2

Objektnummer: 960/73207
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	29,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Gesamtmiete	680,00 €
Kaltmiete (netto)	566,38 €
Kaltmiete	669,67 €
Betriebskosten:	103,29 €
USt.:	10,33 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

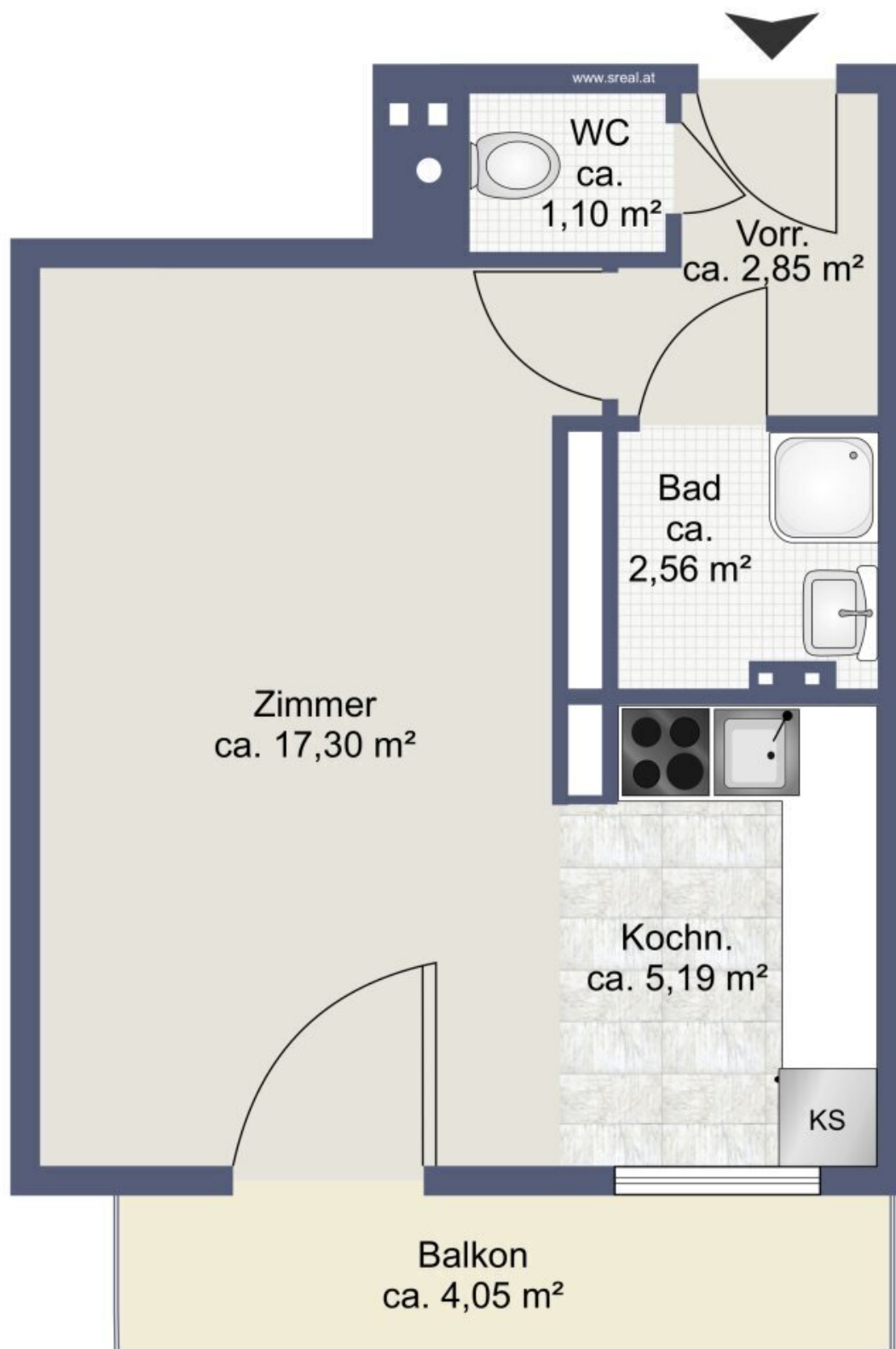


Stefan Schierl

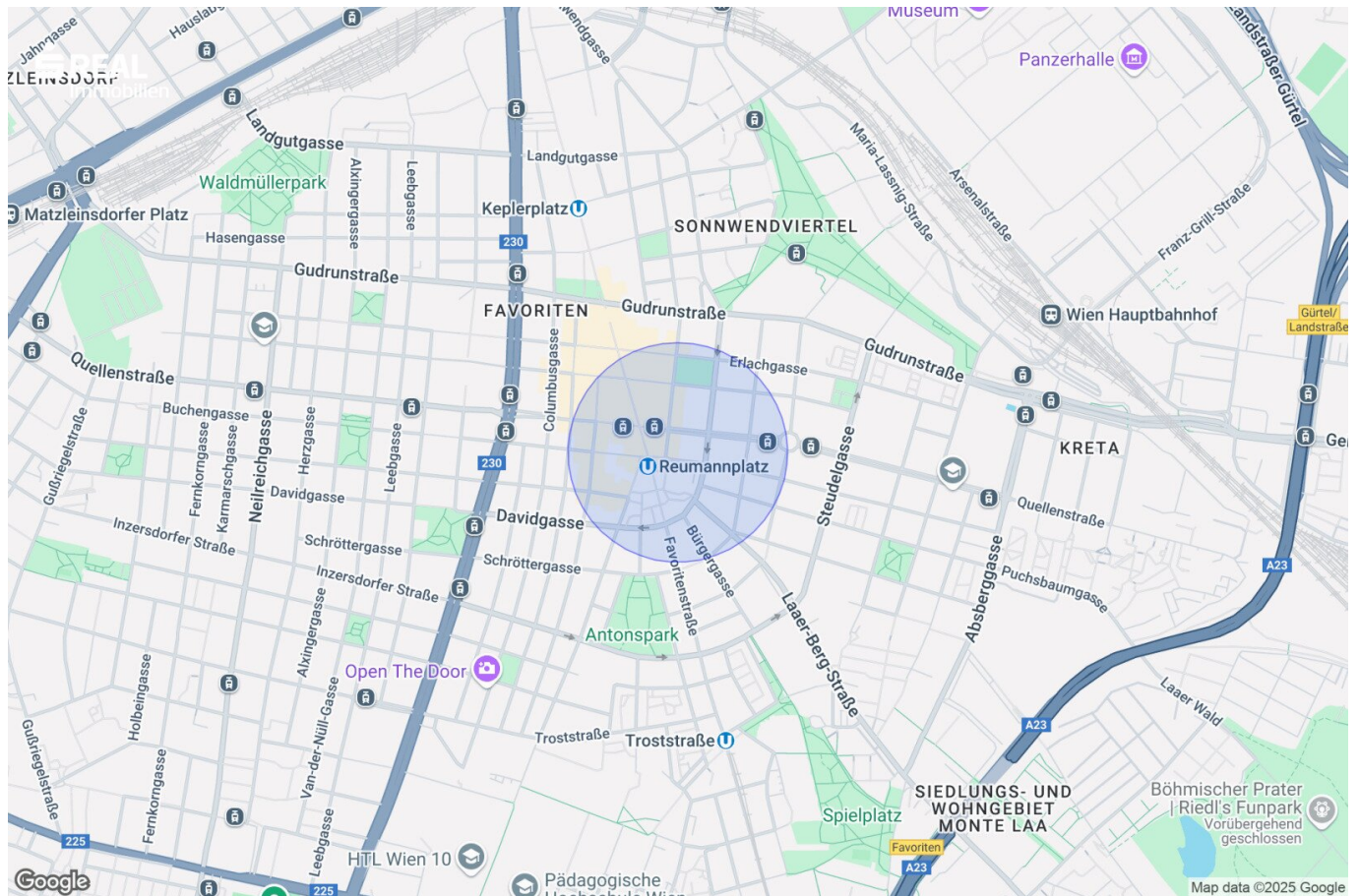








Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

Zum Vermietung gelangt eine gepflegte 1-Zimmer-Wohnung in einem sanierten Neubauhaus, Baujahr 1965, in zentraler Lage Nähe des Sonnwendviertels, im 10. Wiener Gemeindebezirks.

Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock, ist westseitig ausgerichtet und gliedert sich wie folgt:

Vorraum, WC, Bad mit Dusche & Waschmaschinenanschluss, vollausgestattete Küche samt Essbereich, Balkon und dem geräumigen Wohn-/ Schlafzimmer

Sie ist mit Parkett- & Fliesenböden, sowie mit Thermo-Schallschutzfenstern ausgestattet und wird mittels Gasetagenheizung beheizt.

Ein Kellerabteil ergänzt dieses Angebot

Lage:

Eine hervorragende öffentliche Anbindung ist gegeben. Weniger als 5 Gehminuten entfernt sind die U1-Station "Reumannplatz" mit diversen Bus- und Strassenbahnstationen. Der in 10 Minuten erreichbare Hauptbahnhof bietet direkte Verbindungen über die Stadtgrenze hinweg.

Geschäfte des täglichen Bedarfs (Einkaufsstraße Favoritenstraße und Viktor-Adler-Markt) und auch Erholungsmöglichkeiten (Wielandpark, Amalienbad, Sonnwendviertel) sind in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet.(Mit Option auf Verlängerung)

Die Bruttomiete beträgt €680,-, die Kaution beträgt 3 Bruttomonatsmieten.

Notwendige Unterlagen zur Anmietung:

Gültiger Lichtbildausweis, Einkommensnachweis der letzten 3 Monate (mindestens das 2,5-fache Nettoeinkommen der Miete)

gültiger Meldezettel

Besichtigungen nur nach schriftlicher Anfrage, direkt über die Internetplattform und mit Angabe einer korrekten Telefonnummer.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.