

**2 Monate gratis mieten - Helle und freundliche
Garconniere in Ruhelage!**



Objektnummer: 8428/97

Eine Immobilie von SIMPLICITY Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dostojewskijgasse 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	32,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	749,00 €
Kaltmiete (netto)	749,00 €
Kaltmiete	749,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Romeo Graf

SIMPLICITY Immobilien GmbH
Draschestraße 17 / 24
1230 Wien

T +43 676 902 96 32

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Lage:

Die Wohnung liegt in unmittelbarer Gehnähe zum Ausflugsziel Roter Berg in Ruhelage.

Mit den Autobuslinien 54A und 54B gelangt man in nur wenigen Fahrminuten zur U4 Station Ober St.Veit oder der Endstation der Linie 10 bei der Verbindungsbahn.

Wohnung:

Die helle und freundliche, ca. 32m² große Garconniere liegt im 1. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Sie besteht aus einem schönen, nach Westen hin orientierten Wohn- und Essbereich mit einer offenen Wohnküche und einem schönen Vorzimmer mit Wandschrank.

Das mit hellen Fliesen ausgelegte Bad ist relativ groß und besitzt einen schönen und praktischen Spiegelschrank, sowie eine größere Duschkabine und ein WC.

In der Miete sind zudem bereits die Heiz- und Warmwasserkosten pauschal inkludiert!

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 Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <225m

Apotheke <750m

Klinik <775m

Krankenhaus <1.125m

Kinder & Schulen

Schule <475m

Kindergarten <200m

Universität <900m

Höhere Schule <4.150m

Nahversorgung

Supermarkt <725m

Bäckerei <675m

Einkaufszentrum <3.575m

Sonstige

Geldautomat <700m

Bank <700m

Post <725m

Polizei <825m

Verkehr

Bus <75m

Straßenbahn <525m

U-Bahn <1.125m

Bahnhof <1.075m

Autobahnanschluss <4.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap