

**Schöne 2- 3 Zimmer-Wohnung, Muhrengasse, 3.Stock,  
ohne Lift !!!**



**Objektnummer: 17181**

**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>	1900
<b>Wohnfläche:</b>	69,60 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	69,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	145,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	928,87 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	525,00 €
<b>Kaltmiete</b>	844,43 €
<b>Betriebskosten:</b>	219,43 €
<b>USt.:</b>	84,44 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Köhler**

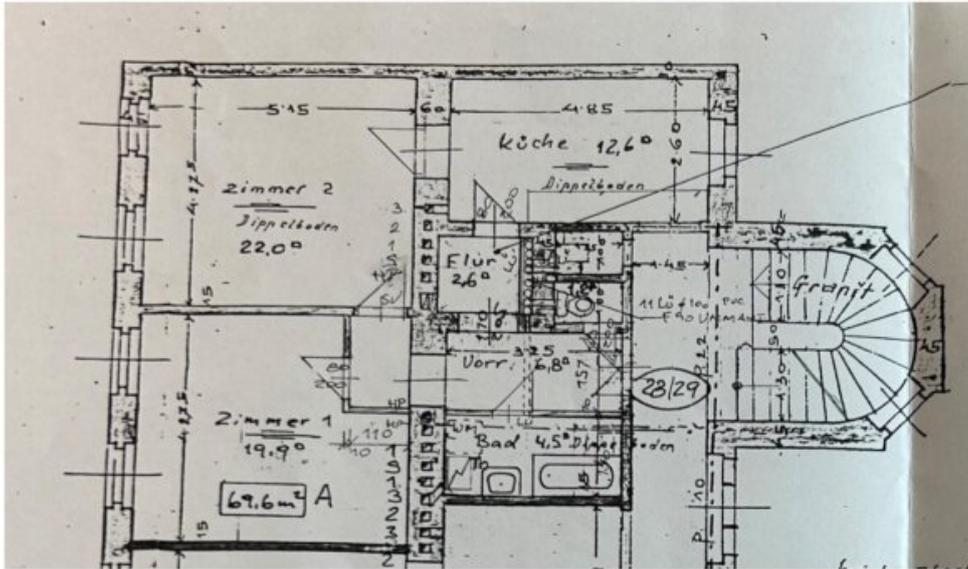
engelreal immobilien gmbh  
Bierhäuselberggasse 75  
1140 Wien











## Objektbeschreibung

**Eine Besichtigung findet am Donnerstag den 02.10. um 16:00 statt, Muhrengasse 52, 1100 Wien.**

**Zur Vermietung gelangt diese gut aufgeteilte 2-3 Zimmer-Wohnung, kein Lift, 3.Stock.**

Nahe der Laxenburgerstraße (die U1 Station Troststraße liegt 850 Meter entfernt, ca. 10 Gehminuten) wird diese schöne 2 Zimmer Wohnung befristet auf 3 Jahre, ab September vermietet.

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock eines Gründerzeithauses, **OHNE LIFT** und besteht aus 2 großen Räumen mit Parkettboden (der Raum 1 darf geteilt werden), einer separaten, neuen Küche, **ohne Kühlschrank, ohne Geschirrspüler**, einem großen Vorraum, einem Bad mit Badewanne und WM Anschluss und einem getrennten WC.

Ein Kellerabteil ist vorhanden.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte

**Peter Köhler unter [pk@engelreal.at](mailto:pk@engelreal.at)**

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 <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <3.000m

#### 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 <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap