

Charmante 2 Zimmer Wohnung in 1070 Wien * Ideal für Pärchen bzw. Singles



Wohnzimmer

Objektnummer: 6547/4095

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaiserstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Baujahr:	1984
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,96 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 94,65 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,53
Gesamtmiete	990,00 €
Kaltmiete (netto)	712,29 €
Kaltmiete	858,80 €
Betriebskosten:	146,51 €
Heizkosten:	39,07 €
USt.:	92,13 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



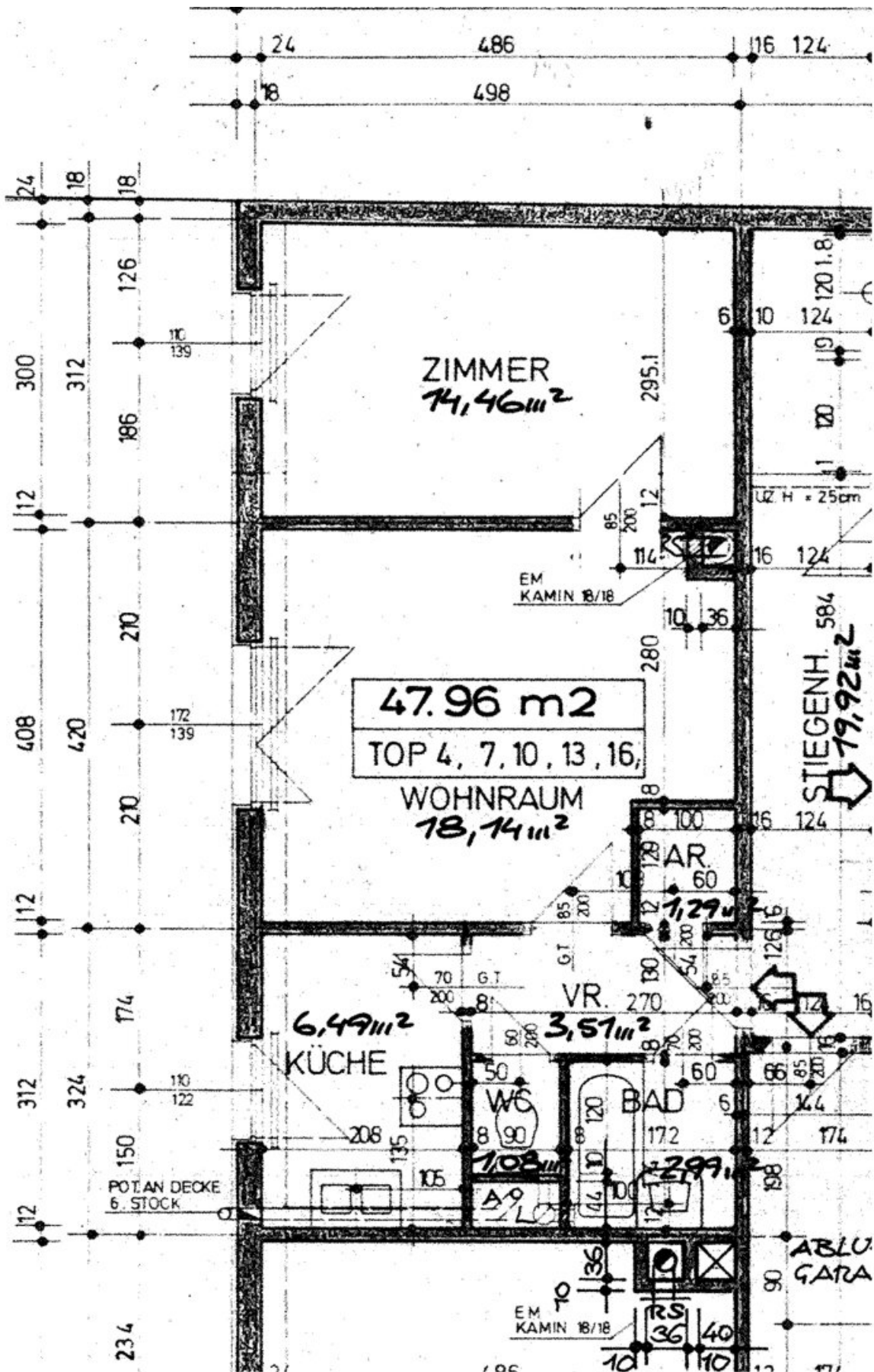
Rene Sezgin











Objektbeschreibung

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- Gepflegtes Wohnhaus
- **Wohnfläche** von rund 47 m²
bestehend aus Vorraum, Abstellraum, WC, Küche inkl. Gerätschaft, Bad mit Wanne mit Waschmaschine, Wohnzimmer, Schlafzimmer
- Baujahr 1984
- 6. Stock **mit Lift**
- Miete inkl. Heizung/Warmwasser Akonto - wird jährlich abgerechnet
- Gegensprechanlage
- **3 Jahre befristet mit Verlängerungsoption**
- voll möbliert
- **Strom und Haushaltsversicherung sind eigens anzumelden**
- **keine Haustiere**

Die ausführliche Beschreibung:

Im Vorzimmer angekommen steht Ihnen linkerhand das Badezimmer mit Wanne und Waschmaschine sowie zur rechten der Abstellraum zur Verfügung. Weiters links gelangen Sie

ins WC. Geradeaus gelangen Sie in die Küche. Weiters rechts steht Ihnen das Wohnzimmer sowie das Schlafzimmer zur Verfügung.

Im Erdgeschoß des Hauses steht Ihnen eine Waschküche sowie ein Kinderspielraum zur Verfügung.

Beheizung:

Die **Beheizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Gaszentralheizung**. Per Radiatoren werden die Räumlichkeiten bestens beheizt.

Infrastruktur:

Ärzte, Nahversorger, Restaurants, Trafik, Kindergärten, Schulen, uvm. stehen fußläufig zur Verfügung.

Auch die Mariahilfer Straße sowie der Bahnhof Wien West sind fußläufig erreichbar.

Verkehrsanbindung:

- **Straßenbahnlinie 5:** Praterstern - Franz-Josefs-Bahnhof - Westbahnhof (U3, U6 Anbindung)
- **Straßenbahnlinie 9:** Gersthof - Schweglerstraße - Westbahnhof
- **Straßenbahnlinie 6:** Burggasse - Matzleinsdorfer Platz - Geiereckstraße
- **Straßenbahnlinie 18:** Burggasse - Margaretengürtel - St. Marx
- **Straßenbahnlinie 49:** Dr.-Karl-Renner-Ring - Johnstraße - Hütteldorf
- **U3:** Ottakring - Westbahnhof - Simmering
- **U6:** Floridsdorf - Burggasse/Stadthalle - Siebenhirten

Mit dem Auto:

Mit dem **Auto ist man binnen rund 20 Minuten an der Anschlussstelle A23 (Landstraßer Gürtel, St. Marx)**

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <250m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap