

**Antonigasse UNBEFRISTETE 2 Zimmer-Wohnung mit
KFZ-Stellplatz im Haus**



Objektnummer: 9572

Eine Immobilie von GELAS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Antonigasse 37
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien, Währing
Wohnfläche:	82,06 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.121,64 €
Kaltemiete (netto)	738,54 €
Kaltemiete	1.019,68 €
Betriebskosten:	281,14 €
USt.:	101,96 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Peter Lasek

GELAS Immobilien GmbH
Arbeitergasse 41/1-4
1050 Wien

T +43 676 506 00 39

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









Objektbeschreibung

1180 Wien, Antonigasse 37

Bei Interesse bitte nicht anrufen!

Eine Besichtigung findet am Donnerstag 9.10.2025 von 17 - 18 Uhr statt. Senden Sie einfach eine schriftliche Nachricht mit Ihren Kontaktdaten und Ankündigung, daß Sie kommen. Vielleicht vorweg gerne dazu noch einige Infos über sich selbst und kommen Sie direkt ins Haus Antonigasse 37 in den 1. Stock Tür 5

Ihre Mail wird jedenfalls gelesen, eine Beantwortung ist aber leider aus Kapazitätsgründen nicht immer möglich.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock. Lift gibt es leider keinen, aber es ist auch keine anstrengende Treppe.

Sie hat 82 m² und empfängt einem mit einem großzügigen Vorzimmer von dem alle Räume zentral begehbar sind. 2 Zimmer, Bad, extra WC und Küche. Kleiner Abstellraum noch am Gang (ehemaliges Gang-WC)

Die Kastenfenster werden noch in Kürze auf nagelneue 2-flügelige Kunststofffenster getauscht um den Energieverbrauch zu reduzieren.

Die Beheizung erfolgt über eine Gasetagenheizung.

Mietvertragsabschluß und Übergabe noch vor 1.11.2025.

Monatliche Kosten:

Hauptmietzins netto: € 738,54

Betriebskosten netto: € 281,14

zuzügl. 10 % MwSt. € 101,97

Gesamtmiete: € 1.121,65

Kaution: € 3.400,00

Stellplatz im Haus kostet 96 € monatlich. Gesonderte Vereinbarung, er muß aber nicht dazu gemietet werden.

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 Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m

Apotheke <150m

Klinik <175m

Krankenhaus <700m

Kinder & Schulen

Schule <275m

Kindergarten <300m

Universität <1.000m

Höhere Schule <625m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <375m

Einkaufszentrum <575m

Sonstige

Geldautomat <375m

Bank <375m

Post <375m

Polizei <325m

Verkehr

Bus <400m

U-Bahn <450m

Straßenbahn <125m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap