

**Single Hit - Studenten Wohnung oder einfach nur eine Wiener Wohnung in Top Lage? Hier sind Sie Richtig,...**



**Objektnummer: 5387/7680**

**Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	49,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	49,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	104,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	178,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	759,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	675,40 €
<b>Kaltmiete</b>	751,40 €
<b>Betriebskosten:</b>	61,82 €
<b>USt.:</b>	7,60 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Manuel Daniloglu**

MAST Immo GmbH  
Hauptstraße 199











## Objektbeschreibung

**Die technisch als auch optisch sehr gepflegte Liegenschaft befindet sich der Volkertstraße 17 und steht ab sofort zur Verfügung,...**

Aufgrund einer optimalen Lage eignet sich die Wohnung optimal für Studenten, Singles oder Pärchen die sich auf geringen Wohnraum zu einer günstigen Miete orientieren.

### **Highlights der Wohnung/Liegenschaft:**

- \* Personenlift
- \* Möbliert
- \* Badewanne
- \* Waschmaschine (in der Küche)

### **Raumaufteilung:**

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie in ein großzügiges Vorzimmer/Eingangsbereich mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Der Wohn- Schlafrum ist teilweise möbliert und muss nicht zur Gänze übernommen werden. Die bereits verbaute Einbauküche befindet sich in einem separaten Raum und wurde mit allen notwendigen Geräten ausgestattet (Geschirrspüler, Backofen, Herd & Kühlschrank). Das Badezimmer verfügt über eine Wanne, WC & Handwaschbecken. Neben der Küche befindet sich ein kleiner Abstellraum mit Fester und bietet ebenfalls ausreichend Platz für Ihren täglichen Bedarf.

- Vorzimmer
- Wohn- Schlafrum
- Badezimmer mit WC & Wanne
- Küche inkl. Geräte
- Abstellraum

### **Infrastruktur:**

Zahlreiche Nahversorger wie z.B. Billa, Spar oder der Volkertmarkt sind nur einige Gehminuten von der Liegenschaft entfernt.

## **Öffentliche Verkehrsmittel:**

- Straßenbahn: 0 & 5: "Nordbahnstraße" (ca. 5 Gehminuten)
- Praterstern: Regionalzug, Schnellbahn, etc. (ca. 5-7 Gehminuten)
- U Bahn "U1 Vorgartenstraße" (ca. 10 Gehminuten)

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter **0676 - 342 77 18** oder per mail unter [md@mast-immo.at](mailto:md@mast-immo.at)

## **Kosten:**

- *Kaution: 3 BMM*
- *Maklerhonorar: KEINE*
- *Befristung: 5 Jahre mit Option auf Verlängerung bei Zustimmung des Vermieters*
- *Vertragserrichtungskosten: 240,-- inkl. MwSt.*

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 <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap