

**1-Zimmer-Wohnung warm inkl. Heizung und Warmwasser
nahe Citygate | U1 Aderklaaer Straße**



Objektnummer: 4697

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Seyringer Straße 19
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1975
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	24,92 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Keller:	3,00 m ²
Gesamtmiete	642,35 €
Kaltmiete (netto)	530,00 €
Kaltmiete	602,97 €
Betriebskosten:	53,87 €
Heizkosten:	27,64 €
USt.:	11,74 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Konstantin Zengerer

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18





W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Monatliche WARM-Gesamtmiete: 642,35 € (inkl. Betriebskosten und Heizung und Warmwasserkonto)

Die Raumaufteilung umfasst einen Vorraum, ein helles Wohn- und Schlafzimmer mit integrierter Küchennische sowie ein Badezimmer. Ein etwa 4 m² großes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum. Dank der doppelt verglasten Metallfenster ist die Wohnung angenehm hell, während der Parkettboden eine behagliche Atmosphäre schafft.

Das Wohnhaus verfügt über einen großzügigen Aufzug sowie praktische Gemeinschaftsräume wie einen Hobbyraum, eine Waschküche und einen Fahrradabstellraum.

Die Lage unweit des Citygate überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie!

Monatliche Gesamtmiete: WARM 642,35 € (inkl. Betriebskosten Ust., Heiz und Warmwasserkonto)

Strom-Kosten sind nicht in der Miete enthalten

Besichtigung und weitere Details:

Für ein ausführliches Exposé mit Adresse, Fotos und weiteren Unterlagen senden Sie uns bitte eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Traumwohnung zu zeigen!

Ihr Ansprechpartner:

Konstantin Zengerer

Mobil: [+43 676 3727579](tel:+436763727579)

E-Mail: k.zengerer@w7.immo

Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeitet werden können.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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.

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 <425m

Apotheke <400m

Klinik <2.525m

Krankenhaus <3.675m

Kinder & Schulen

Schule <225m

Kindergarten <225m

Universität <2.325m

Höhere Schule <2.200m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <475m

Einkaufszentrum <425m

Sonstige

Bank <325m

Geldautomat <325m

Post <525m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <475m

Straßenbahn <2.150m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap