

Apartment in Wien 10 - freier Mietzins - zukünftige U2 Nähe



Wohnzimmer

Objektnummer: 7311/565

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,12 m ²
Gesamtfläche:	42,12 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,52 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Gesamtmiete	1.207,16 €
Kaltmiete (netto)	848,00 €
Kaltmiete	999,63 €
Betriebskosten:	151,63 €
Heizkosten:	94,35 €
USt.:	113,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

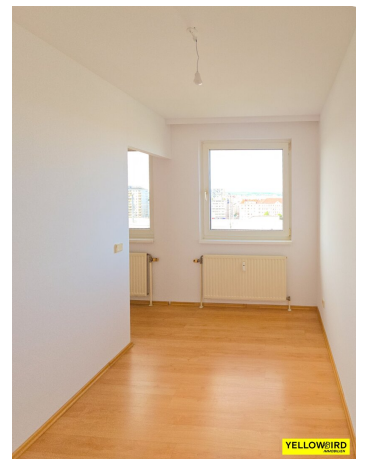
Ihr Ansprechpartner

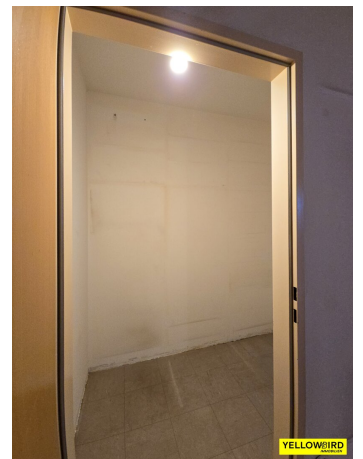
Mag. Karl Urban

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

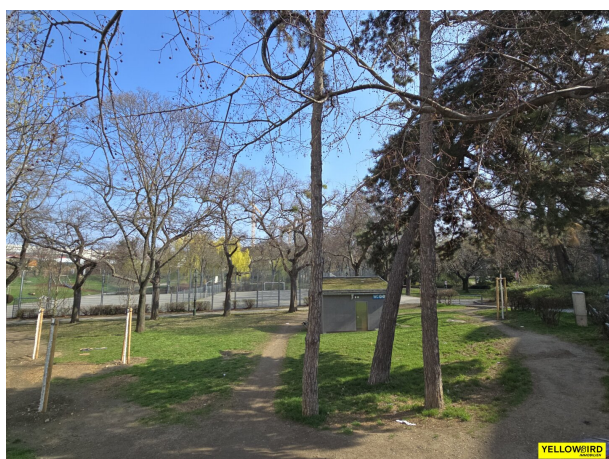
H +436609194843

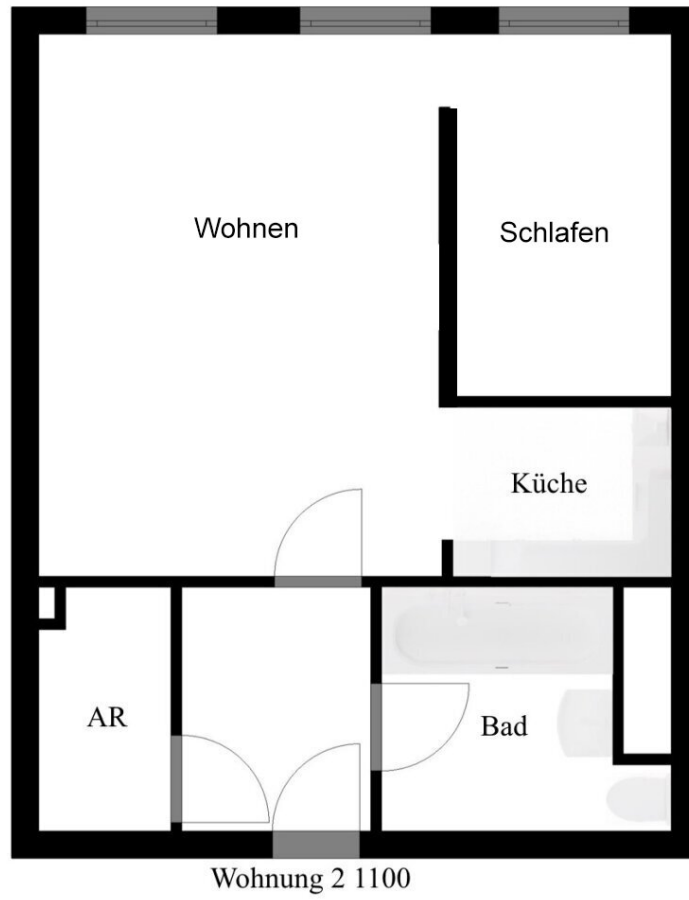
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Gut geschnittene 1 1/2 Zimmerwohnung mit Fernblick über Wien

Entkoppelt von der Hektik des Alltages und dennoch zentral - gute Anbindung ans öffentliche wie auch ans Individualverkehrsnetz.

Mit einer Wohnfläche von 42,12 m² und einem geräumigen Zimmer inkl. Küchennische + kleinem Zimmer mit Schlafbereich, Abstellraum und Bad/WC, finden Sie hier alles, was Sie zum Wohnen brauchen.

HIGHLIGHTS:

- U1 Hauptbahnhof und zukünftige U2
- Fernblick
- 1 Zimmer mit getrennter Schlafnische
- Sämtliche Nahversorger und zahlreiche Restaurants in direkter Nachbarschaft
- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt

INFOS ZUR WOHNUNG:

- BAUJAHR: 1993
- WOHNFLÄCHE: ca. 42,17 m²
- ZIMMER: 1,5
- MÖBLIERT: Küche und Bad.

- WASCHMASCHINENANSCHLUSS: Im Badezimmer
- BADEZIMMER: Dusche, Waschbecken WC und Waschmaschinenanschluss
- RAUMHÖHE: ca. 2,50 m
- HEIZUNG: Gas-Etagenheizung
- KELLER: ca. 5 m²
- MIETDAUER: 3 JAHRE
- VERKEHRSANBINDUNG: U1 Hauptbahnhof, Zukünftige U2, Straßenbahnlinien 1, 18 62 und BB und Buslinie 14a
- HWB: 43,52
- KLASSE: B

MONATLICHE KOSTEN:

- Hauptmietzins netto EUR 848,00
- Betriebskosten netto EUR 151,63
- Heizung netto EUR 37,91
- Warmwasser netto EUR 56,44
- Ust 10%/20% EUR 113,18

Gesamtmiete (brutto) EUR 1207,16

Kaution: 3 BMM

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht länger und vereinbaren mit mir einen unverbindlichen
Besichtigungstermin

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <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 <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap