

**Tolle Lage: Schöne, ruhige 3 Zimmer Balkonwohnung in
Fußgängerzone nächst Mariahilferstraße**



Objektnummer: 9786

Eine Immobilie von BeFirst Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,85 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Gesamtmiete	1.690,00 €
Kaltmiete (netto)	1.230,00 €
Kaltmiete	1.428,40 €
Betriebskosten:	198,40 €
Heizkosten:	102,22 €
USt.:	159,38 €
Provisionsangabe:	

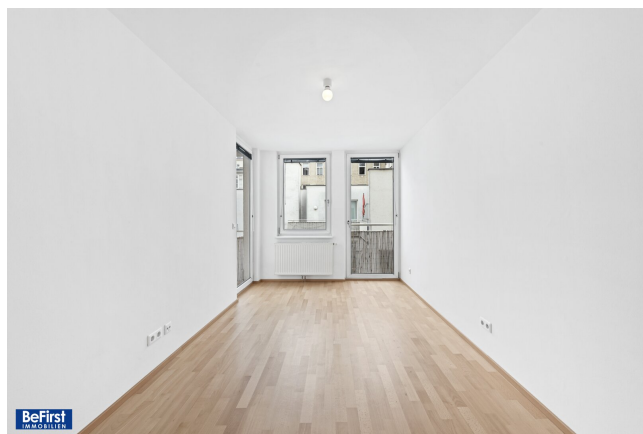
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

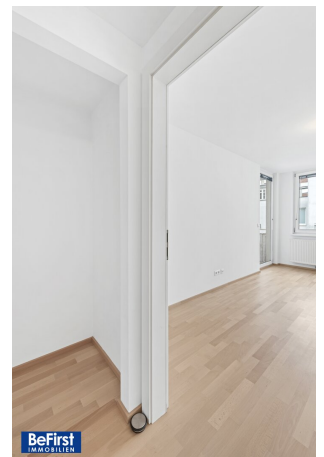


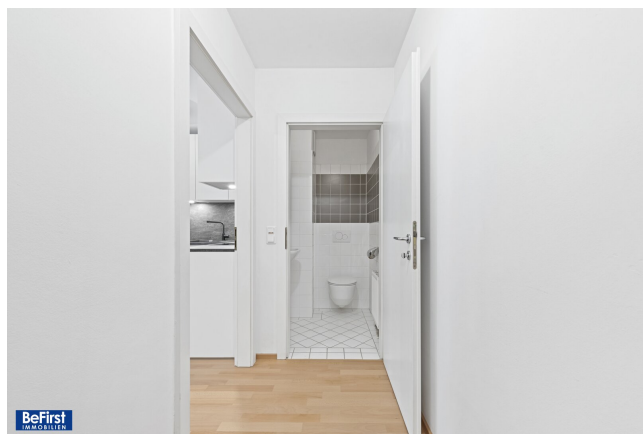
Barbara Preis

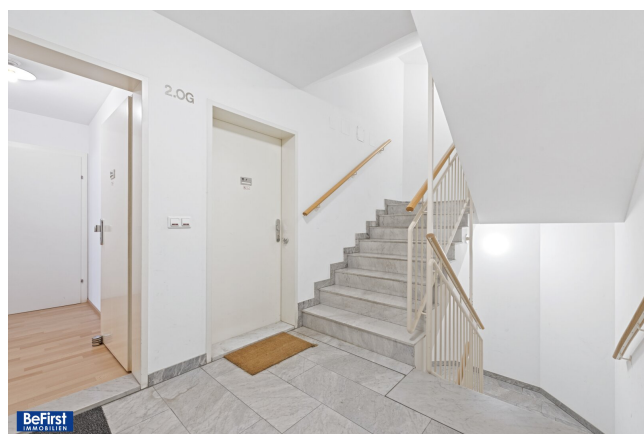








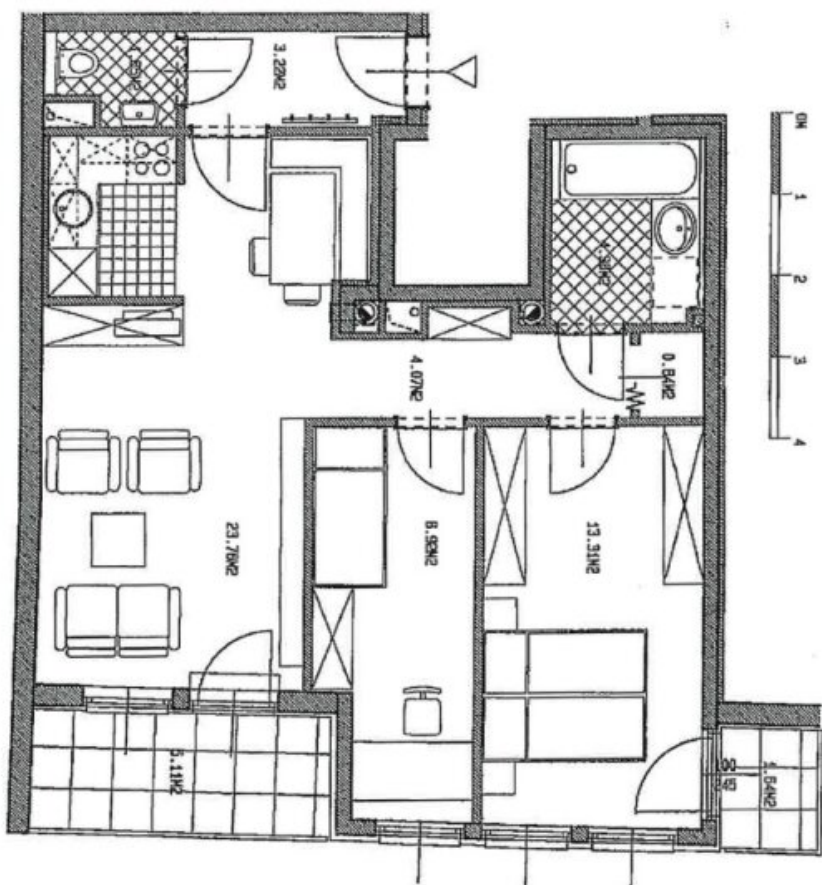








3. Etage

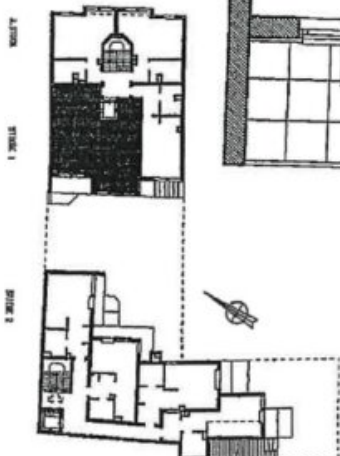


TOP 10 - STIEGE 1 206
NUTZFLÄCHE 60.09m²
BALKON 6.70m²

1070 WIEN ZOLLERGASSE 17

DIE DARGESTELLTE EINGRIFFSTELLE -
AUSGEWICHEN WERDEN SOLLTE, NICHT 3. -
AUSGEWICHEN U. MODERNISIEREN SOLLTE IM
LIEFERUNGSPUNKT ENTWICKELN

JANUAR 2000



Objektbeschreibung

In einem der begehrtesten, jungen und urbanen Grätzln des 7. Bezirks gelegen, besticht diese helle freundliche 3 Zimmer Wohnung zusätzlich durch einen großzügigen Balkon in den ruhigen Innenhof. Auch das Schlafzimmer bietet eine weitere kleine, charmante Außenfläche. Der Wohnraum mit einer schicken, top ausgestatteten Küche, ein kleines Arbeits-/Schlafzimmer und das großzügige Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss, sind allesamt neu renoviert. Die Hofruhelage gepaart mit dem lebendigen Umfeld der Zollergasse, die in diesem Bereich Fußgängerzone ist, bietet sich für Singles, junge Pärchen und Jungfamilien perfekt an. Die gesamte Infrastruktur ist hier fußläufig gegeben. In wenigen Schritten erreicht man die Mariahilferstraße, die nahegelegene neu gestaltete Neubaugasse und gelangt so ebenso zur U3, dem Autobus 13A und der Straßenbahnlinie 49.

Raumaufteilung:

- Eingangsbereich 3,2m²
- Wohnzimmer mit Küche 23,8m²
- Schlafzimmer 13,3m²
- Schlaf-/Arbeitszimmer 8,9m²
- Badezimmer mit Badewanne 4,9m²
- Flur 4,1m²
- WC 1,6m²
- Balkon 5,1m²
- Balkon 2 1,5m²

- **Die Betriebskosten beinhalten bereits ein Warmwasser-und Heizungsakonto iH von insgesamt € 118,5,-**

Für weitere Fragen steht Ihnen Frau Barbara Preis sehr gerne telefonisch unter [0676 920 66 40](tel:06769206640) oder per Email an bp@befirst-immobilien.com zur Verfügung.

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 <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap