

2 zentral begehbare Räume | hofseitig | hell | Friedlgasse 7



Objektnummer: 7311/613

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Wohnfläche:	47,00 m ²
Nutzfläche:	47,00 m ²
Gesamtfläche:	47,00 m ²
Zimmer:	2
Gesamtmiete	1.100,00 €
Kaltmiete (netto)	834,31 €
Kaltmiete	1.000,00 €
Betriebskosten:	165,69 €
USt.:	100,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

T +43 676 408 88 80
H +43 6605471525



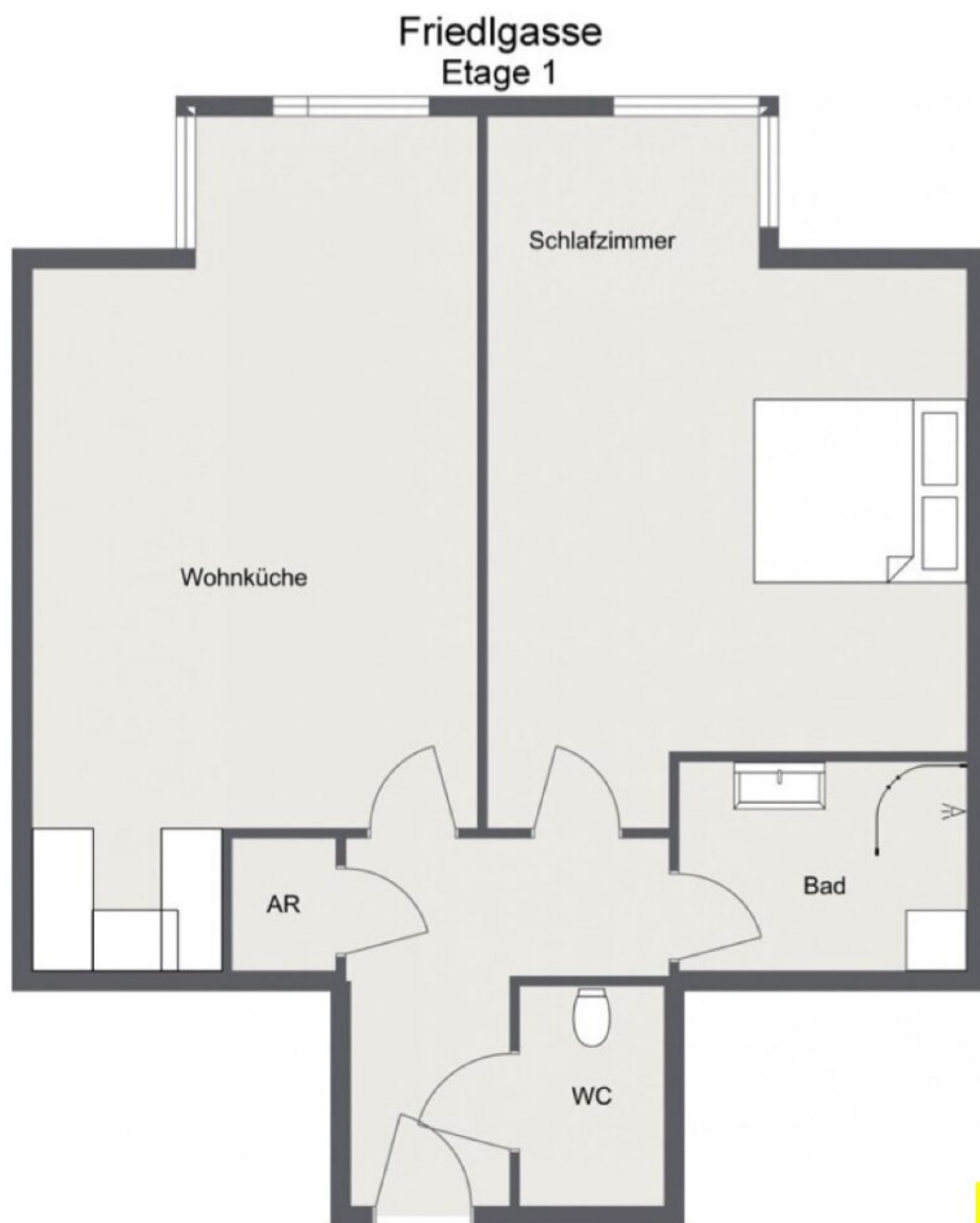








PLAN



Objektbeschreibung

Diese gemütliche und charmante 2-Zimmer-Wohnung liegt ruhig hofseitig und ist nur wenige Gehminuten vom Oberkirchermarkt entfernt.

Die Räume sind hell und freundlich – beide zentral begehbar.

Besonders schön ist der gemeinschaftliche Garten, den alle Bewohner:innen nutzen können – perfekt, um an warmen Tagen Sonne zu tanken oder einfach kurz durchzuatmen.

HIGHLIGHTS:

- Helle Räume & ruhige Hoflage
- Gemeinschaftsgarten
- Top-Lage nahe Oberkirchermarkt
- 2 zentral begehbare Zimmer
- Abstellraum

INFOS ZUR WOHNUNG:

- NEUBAU
- BEZIEHBAR: nach Absprache
- WOHNFLÄCHE: 47 m²
- ZIMMER: 2
- MÖBLIERT: Ja, Badezimmer und Küche

- LIFT: JA
- BADEZIMMER: Dusche & Waschbecken
- TOILETTE: Ja, zwei separate Toilette
- HEIZUNG: Etagenheizung / Gas

KOSTEN:

- HAUPTMIETZINS INKL. MWST.: EUR 917,74
- BETRIEBSKOSTEN INKL. MWST.: EUR 182,26
- **GESAMTMIETE: EUR 1.100,-**

NEBENKOSTEN WELCHE VOM MIETER ZU TRAGEN SIND:

- Wird die Wohnung als Büro oder Dienstwohnung angemietet, wird eine Provision in Höhe von 3 BMM fällig.
- KAUTION: 3 BMM

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.

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 <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap