

**1170 WIEN - NÄHE METROPOL - TOP  
3-ZIMMER-WOHNUNG MIT GROSSER TERRASSE (13 m<sup>2</sup>)**



**Objektnummer: 10107**

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co  
KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Geblergasse 50
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	84,84 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Gesamtmiete	1.650,00 €
Kaltmiete (netto)	1.259,51 €
Kaltmiete	1.500,00 €
Betriebskosten:	207,04 €
USt.:	150,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Wolfgang Konsel**

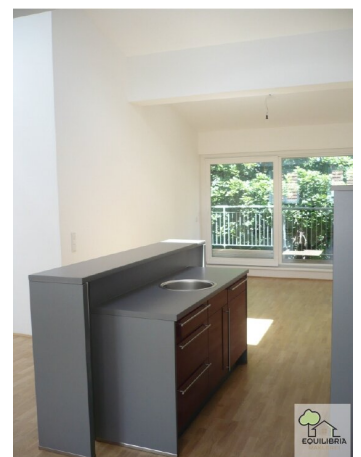
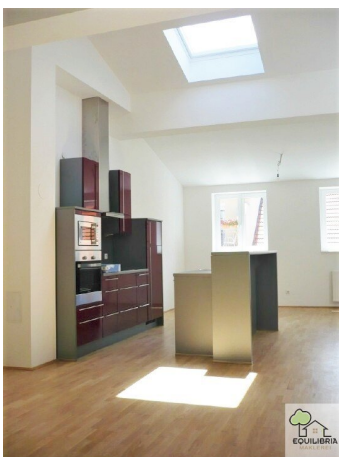
equilibria Immobilien  
Am Grünen Prater 13  
1020 Wien

H +43 6763505425  
F +43 (0)1 2368219

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur











## Objektbeschreibung

**SIE WOLLTEN SCHON IMMER URBAN WOHNEN?**

**IN EINER SCHÖNEN UND HELLEN, SEHR GUT ANGELEGTE WOHNUMG MIT TERRASSE UND BLICK INS GRÜNE?**

**IHR FRÜHSTÜCK IN RUHE IM FREIEN ZU GENIESSEN WÄRE MIT NICHTS ZU TOPPEN?**

**DER MIETBEGINN MIT SEPTEMBER 2019 IST FÜR SIE IDEAL?**

**DANN HABEN WIR GENAU DIE PERFEKTE WOHNUMG FÜR SIE!**

Abends freuen Sie sich darauf die Vitalität der Wiener Kunst-Institution "Metropol" zu erleben und mit Ihren Freunden bei einer guten Flasche Wein auf der Dachterrasse gesellig beisammen zu sein? Dann sind sie hier bei uns genau richtig!

### **WOHNUMG & HAUS:**

Vom zentralen Vorzimmer aus gelangen Sie ins Granit-Bad mit Wanne + Dusche, in das separate WC mit Handwaschbecken, in die beiden großzügigen Zimmer und den großen Wohnbereich (ca. 43m<sup>2</sup>) mit integrierter, voll ausgestatteter Küche mit Dunstabzug ins Freie. Diese Wohnküche ist so großzügig konzipiert, dass viele Möblierungsvarianten machbar sind. Die Terrasse blickt direkt auf die grünen Blätter eines im Hofbereich stehenden Baumes. Eine einzigartige, urbane und dennoch erholsame Atmosphäre. Der Boden ist Massiv Parkett Eiche.

Das sanierte Haus bietet alle Vorzüge eines Neubaus (moderner Lift mit Aussichtsfenster, saubere Allgemeinflächen) und liegt in der Geblergasse 50.

### **LAGE & WOHNUMGEBUNG:**

Die Hernalser Hauptstraße sowie der Elterleinplatz sorgen für ein vielfaches Angebot an Nahversorgung.

Die U6 und die Straßenbahnlinie 43 erreichen Sie zu Fuß in nur 10 Minuten. Die geplante U5 wird in Zukunft auch das umliegende Verkehrsnetz erweitern.

### **PREISINFORMATION:**

Der brutto Mietpreis beläuft sich inklusive BK, LK, inkl. USt. auf EUR 1.749,67.-

### **INTERESSE?**

Für nähere Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins ,steht Ihnen Herr Wolfgang Konsel gerne unter der Mobilnummer [+43 \(0\)676 3505425](tel:+4306763505425) ,oder per Email [wolfgang.konsel@equilibria](mailto:wolfgang.konsel@equilibria) zur Verfügung.

Wir erlauben uns auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber hinzuweisen.

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 <100m  
Apotheke <250m  
Klinik <225m  
Krankenhaus <775m

### **Kinder & Schulen**

Schule <100m  
Kindergarten <250m  
Universität <1.150m  
Höhere Schule <925m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <150m  
Bäckerei <125m  
Einkaufszentrum <325m

### **Sonstige**

Geldautomat <200m  
Bank <200m  
Post <350m  
Polizei <400m

### **Verkehr**

Bus <225m  
U-Bahn <575m  
Straßenbahn <225m  
Bahnhof <575m  
Autobahnanschluss <3.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap