

INTERESSANTES RAUMKONZEPT - DG Maisonette in TOPLAGE des 5. Bezirks



Objektnummer: 960/73300
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bräuhausgasse 62
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,37 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,59
Gesamtmiete	999,89 €
Kaltmiete (netto)	747,00 €
Kaltmiete	908,99 €
Betriebskosten:	161,99 €
USt.:	90,90 €
Provisionsangabe:	

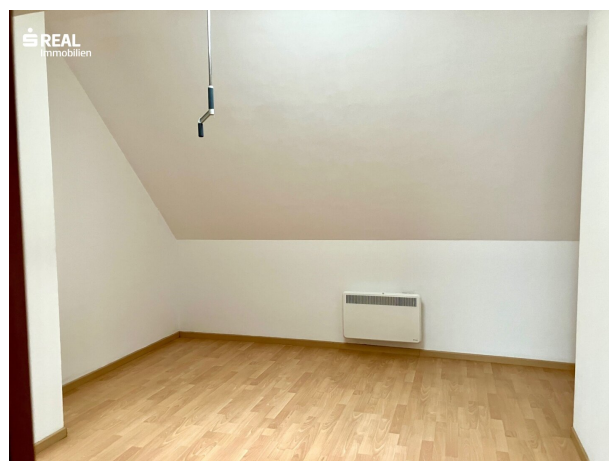
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

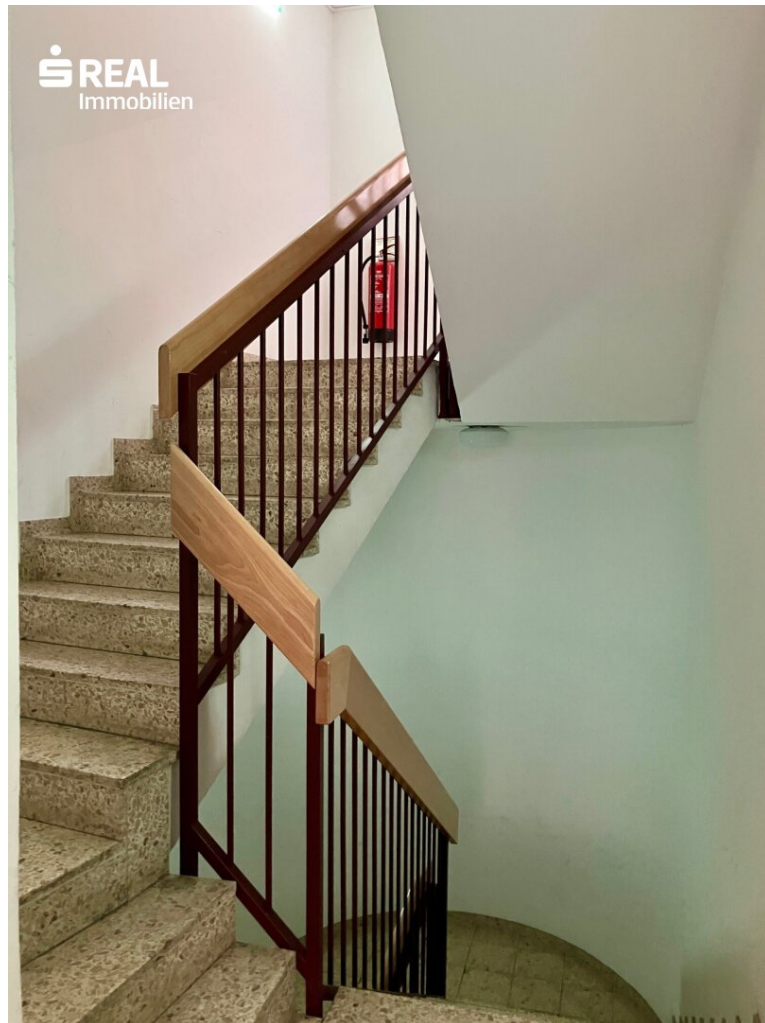


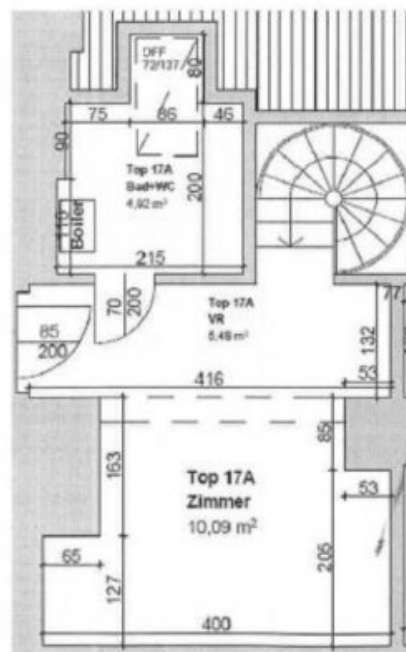
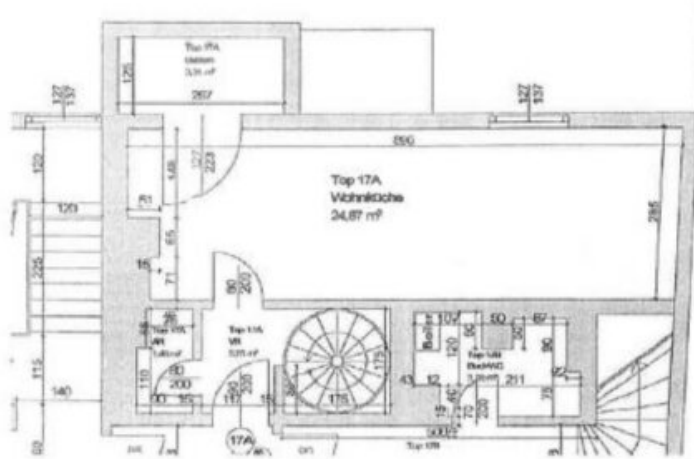
DI (FH) Andreas Kolar

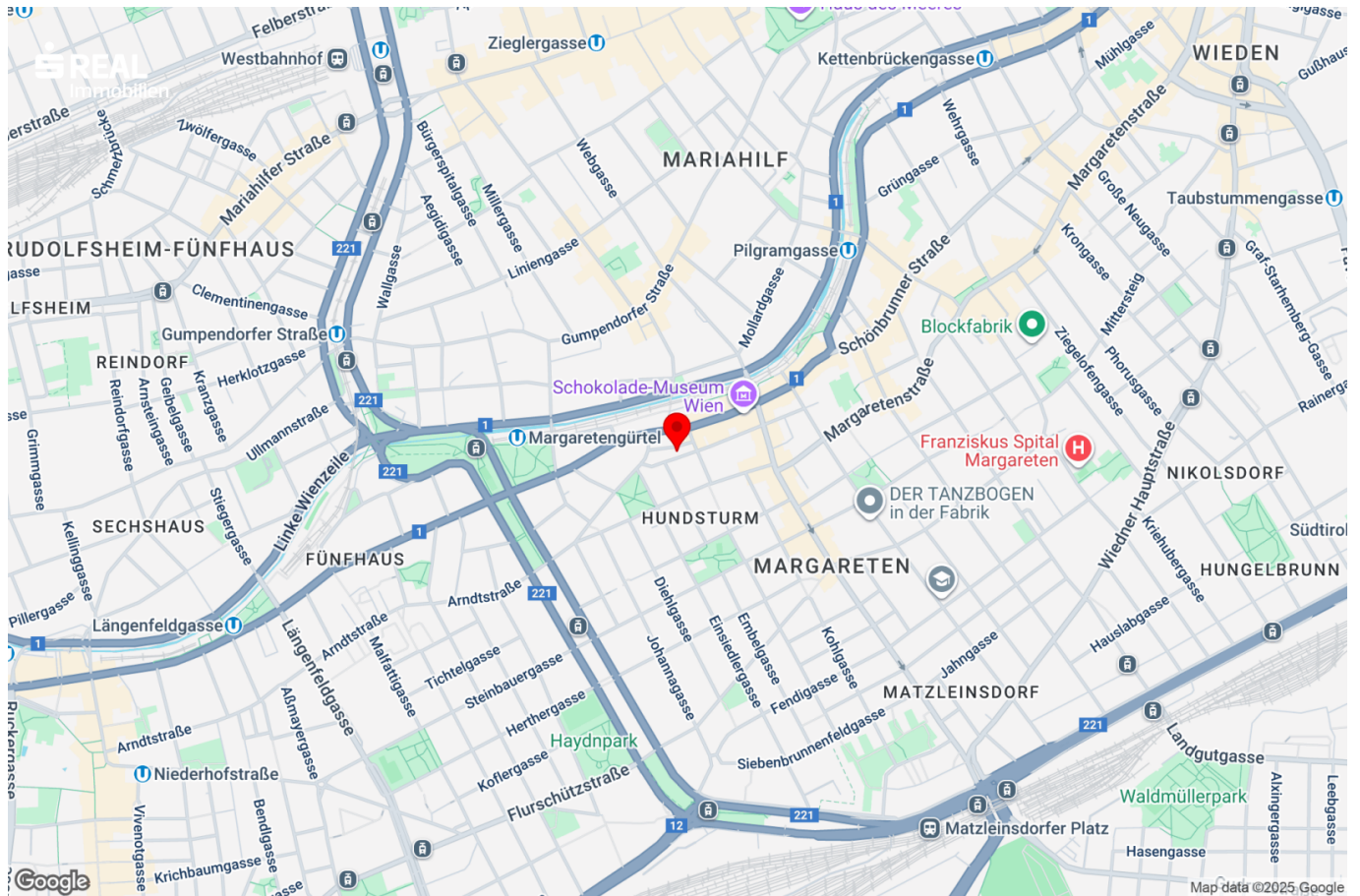
Region Wien & NÖ Ost











Objektbeschreibung

Allgemeine Beschreibung

In öffentlich gut angebundener Lage des 5. Bezirks wird diese interessant eingeteilte, helle und ausschließlich in den begrünten Innenhof ausgerichtete **2 -Zimmer-DG-Wohnung** befristet auf 5 Jahre zur Miete angeboten.

Raumaufteilung

UG: Vorraum, Wohnküche, Abstellraum

OG: abgetrennter Schlafbereich, Bad mit Waschtisch und Dusche.

Im Eingangsbereich des Hauses befindet sich ein Fahrradabstellraum der barrierefrei erreichbar ist und der Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil zugeordnet.

Ausstattung

Die Wohnung ist mit Laminat**böden** in den Zimmern, **sowie mit Fliesen in** Bad und Toilette ausgelegt. Die Nassräume sind zudem mit gängigen Sanitärelementen, die neue Küche mit modernen Geräten versehen.

Lage und Infrastruktur

Die Lage bietet neben fußläufig erreichbaren Nahversorgungs- und Einkaufsmöglichkeiten beste Verkehrsanbindung. So befinden sich diverse Cafés und Restaurants in Gehdistanz. Die Anbindung an den Individualverkehr sowie öffentliche Verkehrsmitteln ist ausgezeichnet.

Die öffentliche Anbindung ist durch die Linien 12 A, 14 A, N 58, N 60 und in Gehweite die U4 gegeben

Konditionen

Die Wohnung wird vorerst auf 5 Jahre befristet vermietet.

Nebenkosten bei Anmietung:

3 Bruttomonatsmieten KAUTION

Notwendige Unterlagen zur Anmietung:

Einkommensnachweis (Gehaltszettel) der letzten 3 Monate - monatliches

Mindertshaushaltseinkommen EUR 2.000,-- netto

Kopie eines Lichtbildausweises und des Meldezettels

Kontaktieren Sie Herrn **DI(FH) Andreas Kolar** persönlich unter **+43 664 8172911** oder per **Mail: andreas.kolar@sreal.at** für weiter Informationen oder einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

Wir verweisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen dem Eigentümer und der s Real Immobilienvermittlungs GmbH.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <75m

Apotheke <75m

Klinik <350m

Krankenhaus <525m

Kinder & Schulen

Schule <175m

Kindergarten <25m

Universität <1.025m

Höhere Schule <875m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <1.100m

Sonstige

Geldautomat <100m

Bank <100m

Post <100m

Polizei <675m

Verkehr

Bus <75m

U-Bahn <125m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <400m

Autobahnanschluss <3.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.