

Absolut ruhige Stadtwohnung mit Loggia ins Grüne - inkl Heizkosten



Objektnummer: 536/2081

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Josefstädter Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1984
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.300,01 €
Kaltmiete (netto)	1.037,85 €
Kaltmiete	1.141,78 €
Betriebskosten:	103,93 €
Heizkosten:	37,25 €
USt.:	120,98 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Xaver Aigner

Diana Aigner Immobilien e.U.
Neubaugasse 49/16
1070 Wien

T +43 664 10 44 276
H +43 664 104 4276

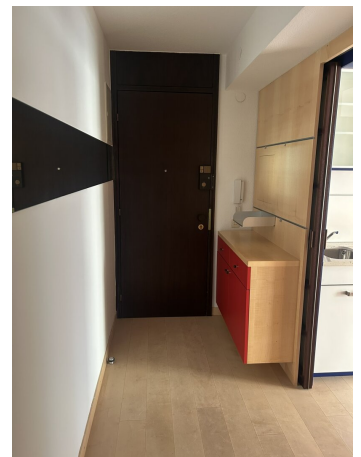
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Die Wohnung überzeugt durch ihre helle Atmosphäre dank großer Fensterflächen und den ruhigen Ausblick in den begrünten Innenhof.

Der Parkettboden, die gepflegte Ausstattung und die Loggia machen das Objekt besonders attraktiv. Ein Heizkostenkonto ist im Mietpreis inkludiert.

Ausstattung & Möblierung

- Einbauküche mit Cerankochfeld, Backrohr, Kühlschrank und Oberkästen
- Einbauschränke
- Essbereich mit Tisch und Stühlen
- Wohnzimmermöbel: Regalsystem
- Parkettboden im Wohn- und Schlafbereich
- Holzverkleidete Loggia mit integrierten Pflanztrögen
- Heizung und Warmwasser – bereits in der Gesamtmiete inkludiert!

Die gepflegte Wohnung ist ideal für Mieter:innen, die eine sofort bezugsfertige Wohnung in zentraler Lage suchen.

Wichtige Hinweise:

- Es werden ausschließlich schriftliche Anfragen beantwortet.
- Erstellung des Mietvertrags: durch eine Rechtsanwältin – Kosten EUR 400,00 + USt., von Mieter:in zu tragen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.750m

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.