

## **U4 Nähe - gemütliche 2 Zimmer Wohnung!!**



**Objektnummer: 16425**

**Eine Immobilie von Eisele Real KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Penzinger Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	56,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	54,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 116,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,59
Gesamtmiete	971,03 €
Kaltmiete (netto)	775,00 €
Kaltmiete	953,21 €
Betriebskosten:	178,21 €
USt.:	17,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

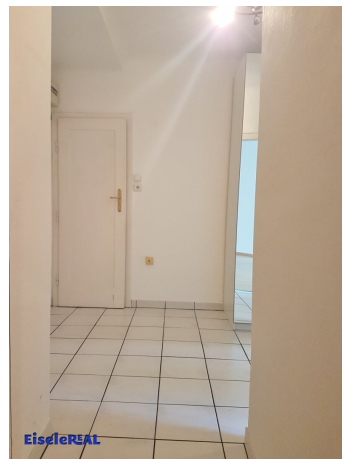
**Evelyne Eisele-Bruckböck**

Eisele Real KG  
Mühlgasse 1A/1/4  
2331 Vösendorf

T +43 676 / 777 77 88  
F +43 (1) 253 30 33 - 3399









# Objektbeschreibung

## **FÜR SINGLE oder PÄRCHEN !!**

Zur Vermietung gelang diese gemütliche und idyllische 2 Zimmerwohnung in 1140 Wien Penzinger Straße und steht Ihnen ab sofort zur Verfügung.

Die Wohnung ist gartenseitig ausgerichtet und bietet Ihnen Ruhelage und einen wunderbaren Blick ins Grüne.

Ein Allgemeingarten steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Einkaufsmöglichkeiten sowie die öffentliche Verkehrsanbindung sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

U4- Station Braunschweiggasse in ca. 5 Minuten erreichbar.

## **Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:**

- gemütliches Wohnzimmer mit Ausgang auf den kleinen Balkon
- sehr geräumiges und ruhiges Schlafzimmer
- separate vollmöblierte Küche mit Fenster
- Badezimmer mit Wanne und Waschbecken
- extra WC
- geräumiges Vorzimmer
- Kellerabteil

**GESAMTMIETE: € 971,03 inkl.BK+USt.**

**zzgl. Hauszentralheizung derzeitige Einstufung € 80,24**

**zzgl. Strom nach eigenem Verbrauch**

Kaution: € 3.200,00

Befristung 5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit

Provision: zahlt der Abgeber

Für Fragen sowie für einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und freue mich auf Ihre Anfrage.

Evelyne Eisele-Bruckböck

Mobil: 0676 / 777 77 88

evelyne.eisele@eiselereal.at

www.eiselereal.at

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

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 <750m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.250m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap