

Unbefristete Miete: geräumiger 2-Zimmer-Altbau



Objektnummer: 2854

Eine Immobilie von DIEMAKLEREI Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	49,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 127,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	551,29 €
Kaltmiete (netto)	414,00 €
Kaltmiete	501,17 €
Betriebskosten:	87,17 €
USt.:	50,12 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Thomas Ehrenfest

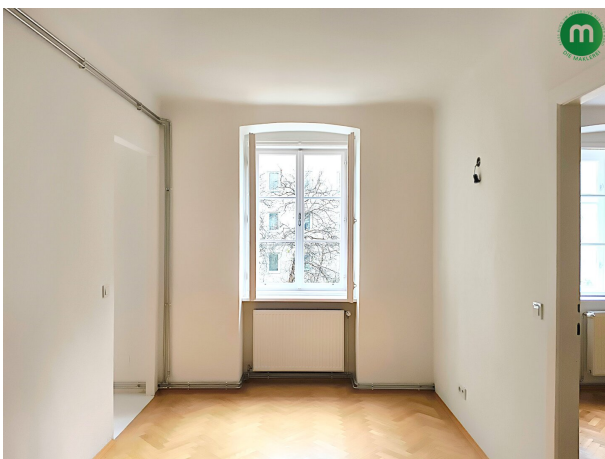
DIEMAKLEREI Immobilientreuhand GmbH
Taubstummengasse 6/2. Stock
1040 Wien Wien

T nur E-Mail bitte
F +43 1 3439520 90

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



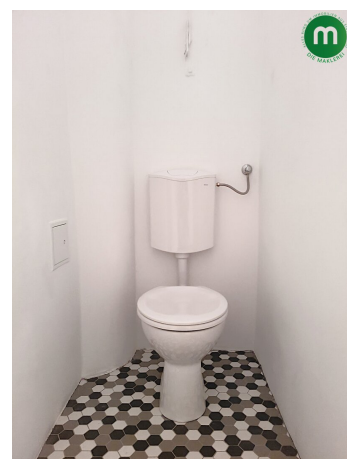
termin zur



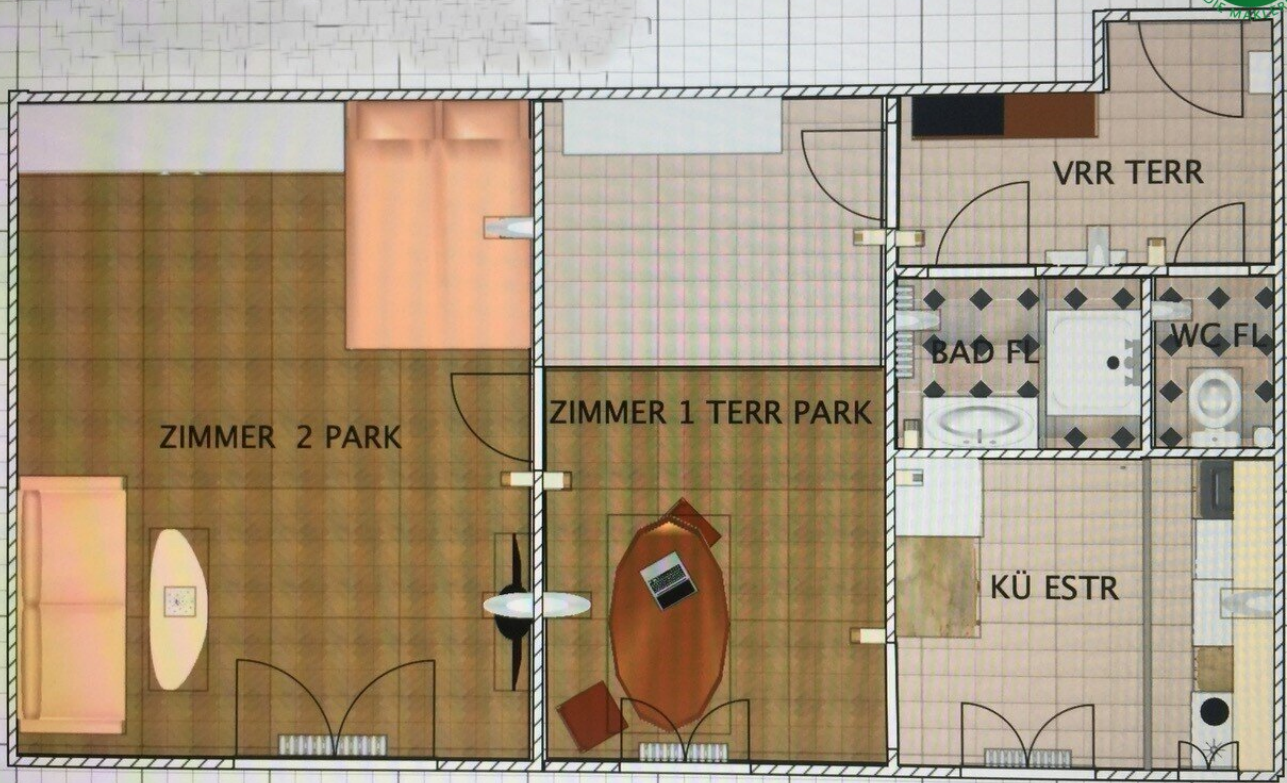


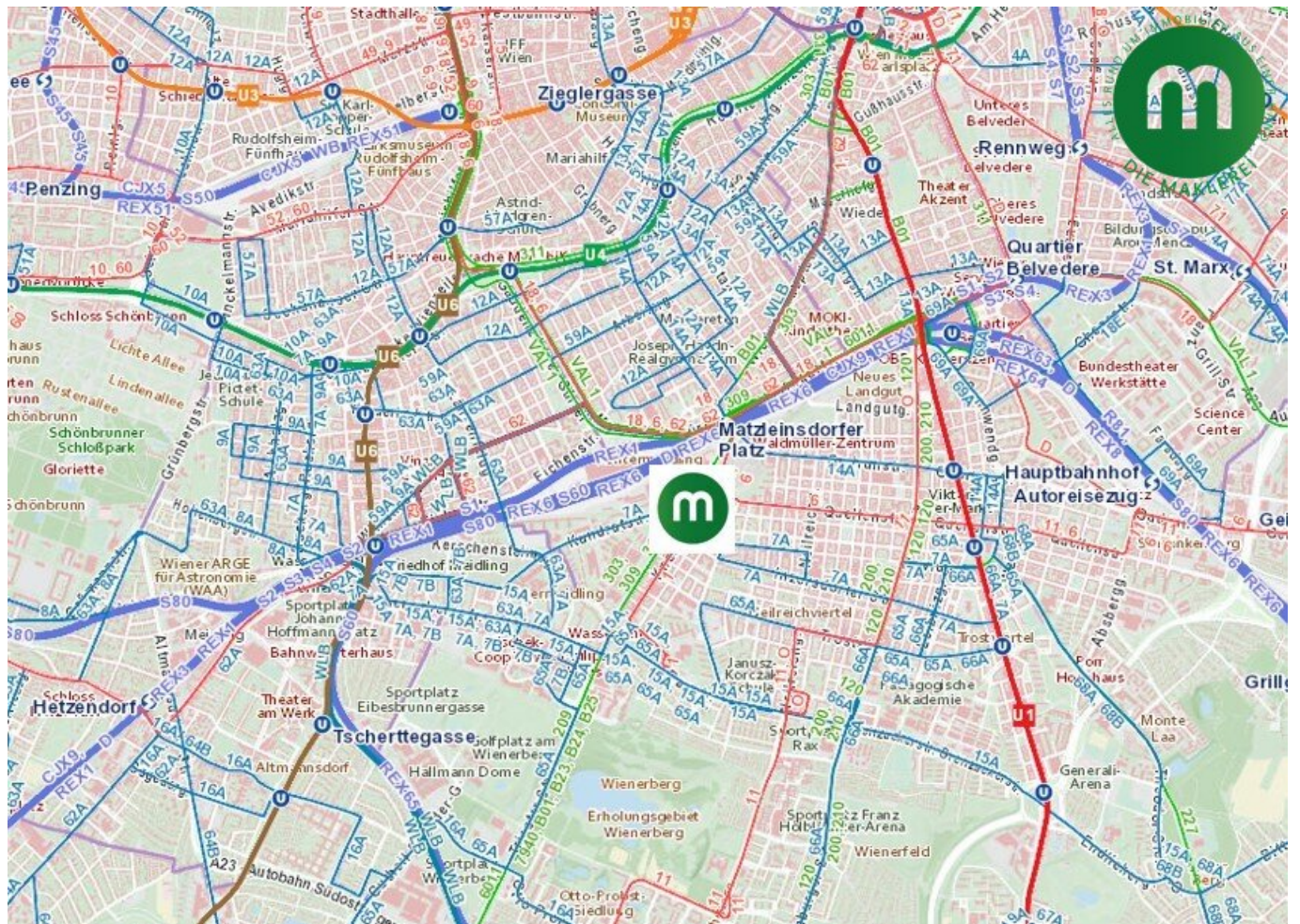












Objektbeschreibung

Diese gepflegte Altbauwohnung mit 49 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Stock eines Hauses (ohne Lift) aus der Jahrhundertwende und bietet eine Kombination aus klassischem Flair und praktischer Raumaufteilung.

UNBEFRISTETE MIETE!

Benötigt werden eine VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE MIETERSELBSTAUSKUNFT sowie ein GEHALTSNACHWEIS. Das entsprechende Formular erhalten Sie von uns nach Anfrage.

Bitte berücksichtigen Sie, dass wir bei diesem Objekt Ihre individuellen Fragen LEIDER NICHT per Telefon oder E-Mail beantworten können.

Diese Wohnung besteht aus zwei Zimmern, einer Küche mit Einbauten, einem Vorraum sowie einem Badezimmer mit Dusche sowie einem getrennten WC – perfekt für Singles oder Paare, die gut angebunden und zentral wohnen möchten.

Die Wohnung ist ostseitig auf den Hof **ausgerichtet** und bietet dadurch ganztägig angenehme Ruhe. Im Wohnbereich bestehen die Böden aus **Parkett**. Geheizt wird mittels Gasetagenheizung. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist sofort bezugsbereit.

Eckdaten auf einen Blick:

- **Wohnfläche:** 49 m²
- **Stockwerk:** 1. Etage
- **Zimmer:** 2
- **Küche:** Einbauküche
- **Bad:** mit Dusche
- **WC**
- **Heizung:** Gasetagenheizung
- **Ausrichtung:** Südosten

- **Baujahr:** ca. 1900
- **Zustand:** gepflegt

Die Lage spricht für sich: In unmittelbarer Umgebung finden Sie alles für den täglichen Bedarf. Penny, Hofer und Billa liegen nur wenige Schritte entfernt. Ein Highlight ist die **Verkehrsanbindung**: Die **Linie 1** hält in unmittelbarer Nähe, der ebenfalls in Gehdistanz gelegene **S-Bahnhof Matzeinsdorfer Platz** verbindet Sie mit dem Rest der Stadt - mit nur einem Stopp gelangen Sie zum **Hauptbahnhof**.

*Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer **nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift und Telefonnummer sowie Gehaltsnachweis und Mieterselbstauskunft** bearbeiten können, und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen.*

Alle Angaben im Angebot basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr auf Richtigkeit.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap