

Freizeitgebiet Wienerberg, 3 Zimmer & Loggia (Heizung/Warmwasser inkludiert)



Objektnummer: 960/73457
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 95,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,53
Gesamtmiete	1.080,60 €
Kaltmiete (netto)	727,00 €
Kaltmiete	921,49 €
Betriebskosten:	174,34 €
Heizkosten:	120,38 €
USt.:	38,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Said Fahmy



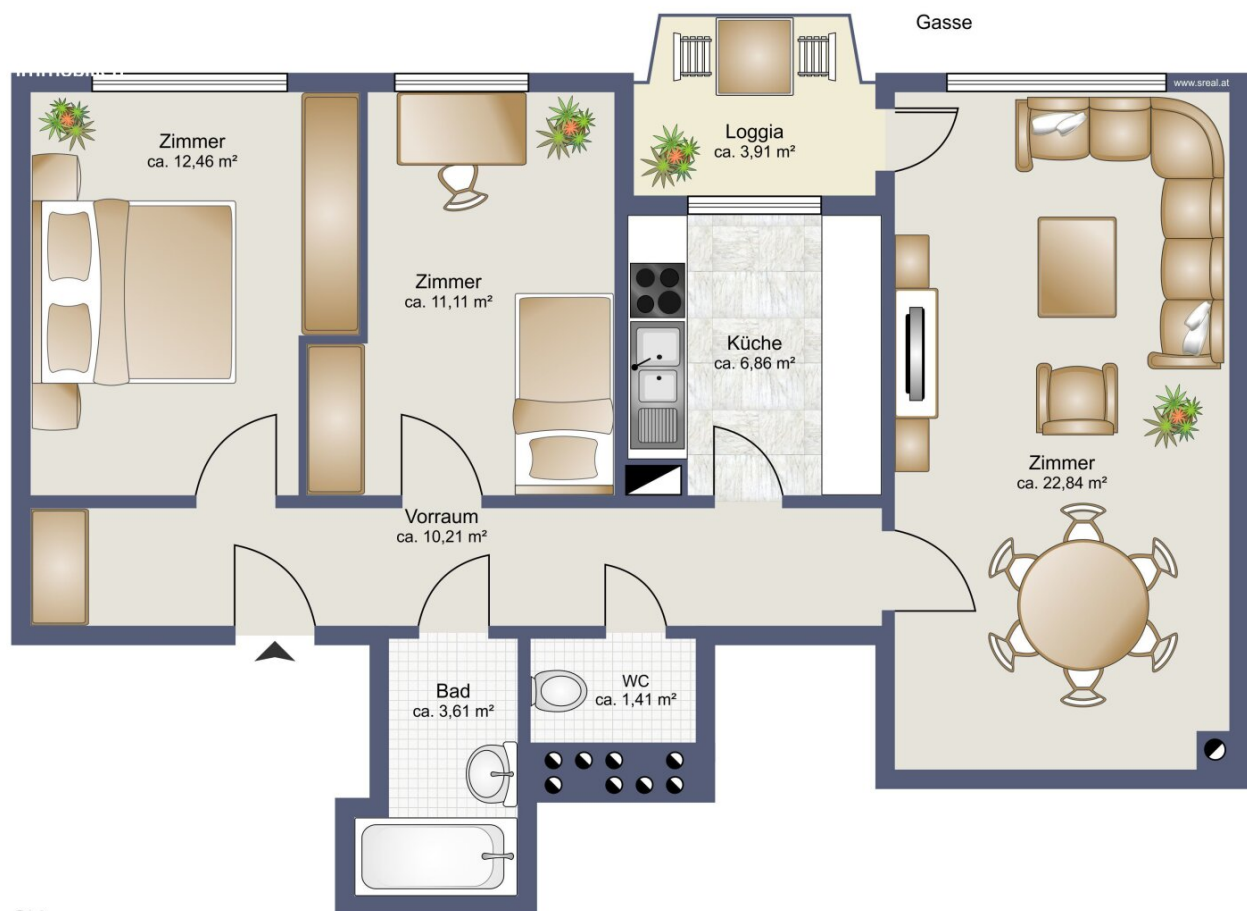




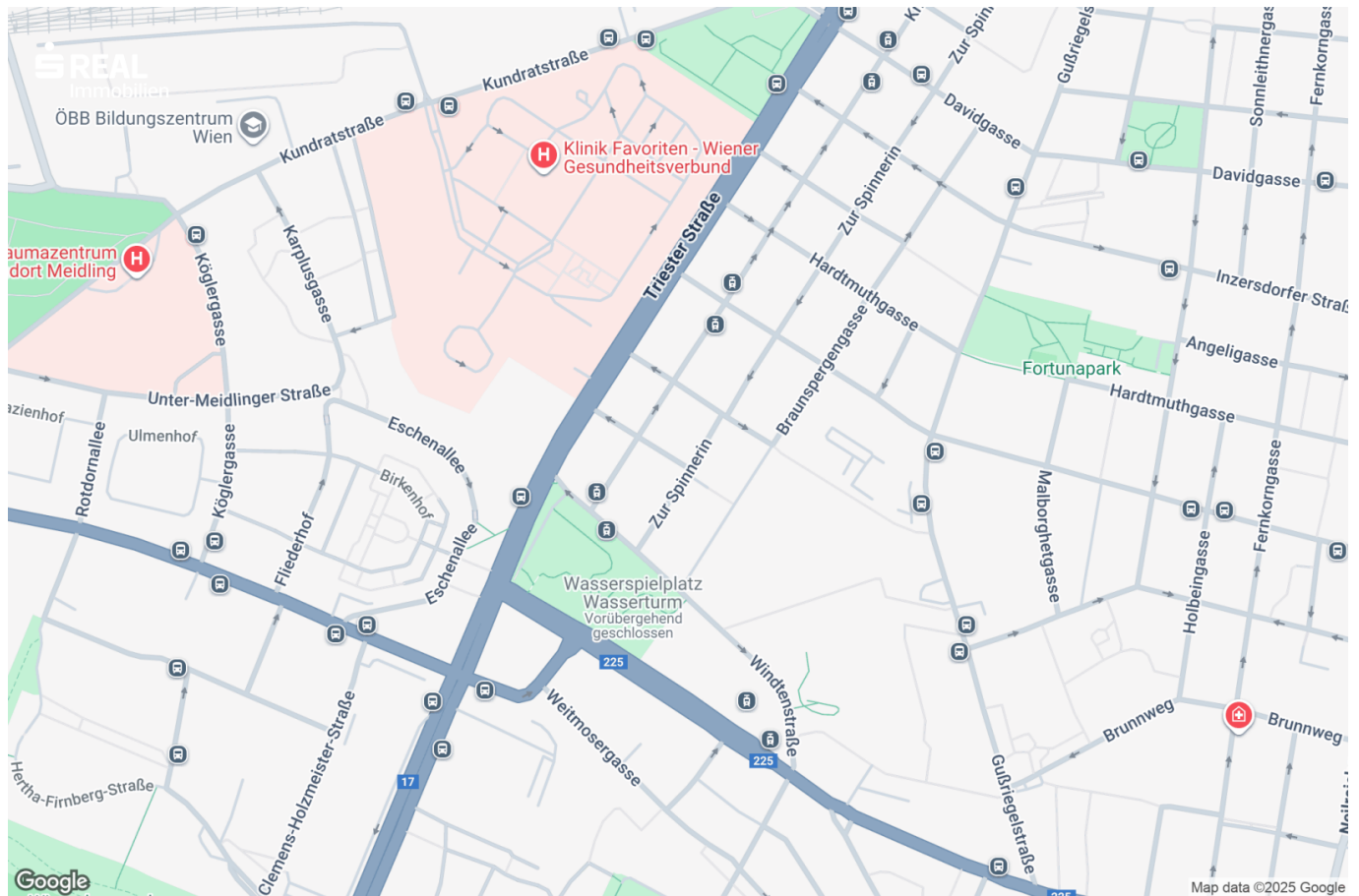




S REAL
Immobilien



Skizze



Objektbeschreibung

Nächste Besichtigung ist Freitag 05. Dezember um 16:30 Uhr.

- Dazu senden Sie Ihre Anfrage, Sie erhalten umgehend ein E-Mail. Bei "Besichtigung" drücken wenn Sie besichtigen möchten.
- Öffnen Sie "Zum Immobilienangebot" Adresse und wichtige Eckdaten sind so für Sie ersichtlich.

Die Gepflegte Wohnlage liegt nächst Freizeitgebiet am Wienerberg und doch nahe zur City. Die Station der Straßenbahn Line 1 befindet sich vor der Haustüre. Die Mietdauer ist auf 5 Jahre befristet. Das A-Konto für Heizung/ Warmwasser ist in der angegebenen Gesamtmiete inkludiert! Eine Verlängerung der Mietdauer um weitere 5 Jahre ist möglich.

Die Vermieterseite ersucht zur Anmietung ein entsprechendes Einkommen (netto ca. € 3.500,-) vorzuweisen.

Die Wohnung liegt im 3. Stock mit Lift ist hell und bietet einen schönen Ausblick. Die 2 Schlafzimmer, 1 großes Wohnzimmer mit Loggia sowie das Bad und WC sind getrennt über den Vorraum begehbar. Ein Kellerabteil wird mit vermietet.

- Die Wohnung wird mit neuwertiger Einbauküche samt Geräten vermietet, daher 4 Monatsmieten Kautiön.
- Das Halten von Haustieren ist aufgrund der hochwertigen Ausstattung und Parkettböden nicht möglich.
- Anschluss für Kabel-TV ist vorhanden.
- Anschluss Trockner und Waschmaschine in der Küche.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3134536?accessKey=69ad>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at

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 <1.000m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

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.