

3-Zimmer ruhig Toplage



Strassenansicht

Objektnummer: 1858/1161

Eine Immobilie von Amadeus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1980
Wohnfläche:	68,00 m ²
Gesamtfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	52,54 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,30
Gesamtmiete	1.247,72 €
Kaltmiete (netto)	935,00 €
Kaltmiete	1.073,80 €
Betriebskosten:	138,80 €
Heizkosten:	135,01 €
USt.:	38,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Theiner

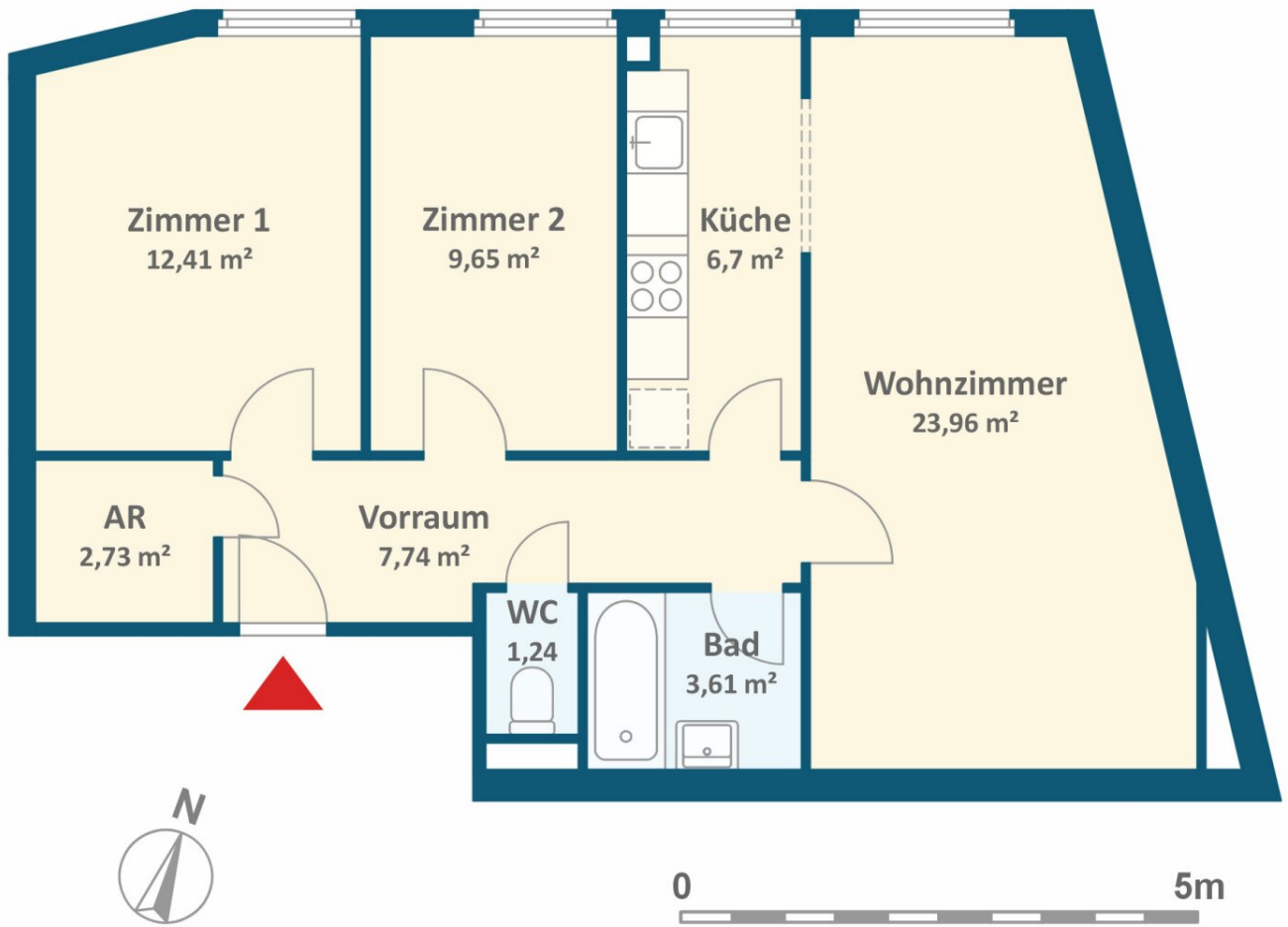
Netmakler – Andreas Theiner Immobilien Vermittlung
Bergmillergasse 3/3











Objektbeschreibung

Diese zentral begehbare Dreizimmerwohnung liegt an der Straßenbahnlinie 2 ca. 700m außerhalb des Gürtels (U6 Station Josefstädterstraße).

Damit ist die Anbindung an die Innenstadt bestens gegeben. Auch der Brunnenmarkt ist nicht weit. Die Wohnung ist hofseitig, ruhig im zweiten Liftstock gelegen.

Ein Supermarkt liegt gegenüber in der Neulerchenfelderstraße. Auch Schulen und Kindergärten gibt es in unmittelbarer Nähe. Es ist also eine ganz hervorragende Infrastrukturlage.

Der Wohnungsgrundriss ist modern, zentral begehbar mit einem Wohnraum mit angeschlossener Küche. Die Wohnung ist in sehr gutem Zustand. Es wurde neu ausgemalt und die Parkettböden in den Zimmern wurden kürzlich erneuert. Die Küche ist mit E-Herd mit Ceranfeld, Spüle, Geschirrspüler und Dunstabzug ausgestattet.

Es gibt ein größeres Schlafzimmer mit etwas über 12 Quadratmetern und ein etwas kleineres mit etwas unter 10 Quadratmetern. Dazu einen relativ großen Abstellraum sowie Bad und WC getrennt. Die Wohnung verfügt auch über eine hochwertige Sicherheitstüre.

Heizung und Warmwasser werden über die Hauszentralheizung bereitgestellt. Dafür wird ein monatliches Akonto von € 156,02 verrechnet. Damit ergeben sich monatliche Gesamtkosten inklusive Heizung und Warmwasser von € 1.243,70.

Es wird ein auf acht Jahre befristeter Mietvertrag angeboten.

Bei Mietvertragserrichtung ist die Kautions in Höhe von € 3.731,11 zu erlegen.

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Andreas Theiner 0699 1010 4906 gerne zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap