

Reizende 1-Zimmer-Wohnung zum Wohlfühlen beim Schubertpark



Objektnummer: 6178/733

Eine Immobilie von SAJOWITZ Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

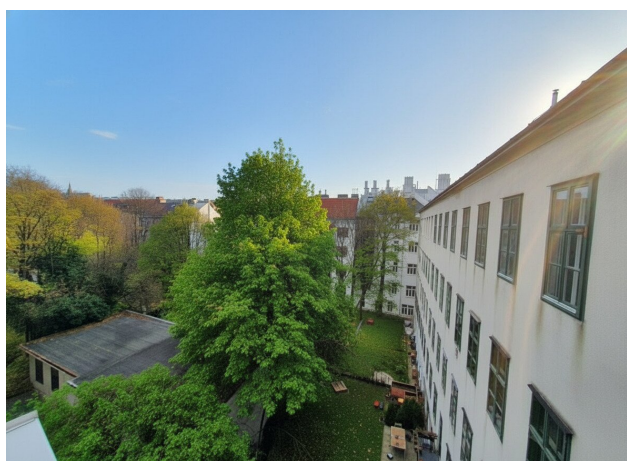
Adresse	Plenergasse 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1996
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,32 m ²
Heizwärmebedarf:	C 45,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Gesamtmiete	789,80 €
Kaltmiete (netto)	600,00 €
Kaltmiete	718,00 €
Betriebskosten:	118,00 €
USt.:	71,80 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



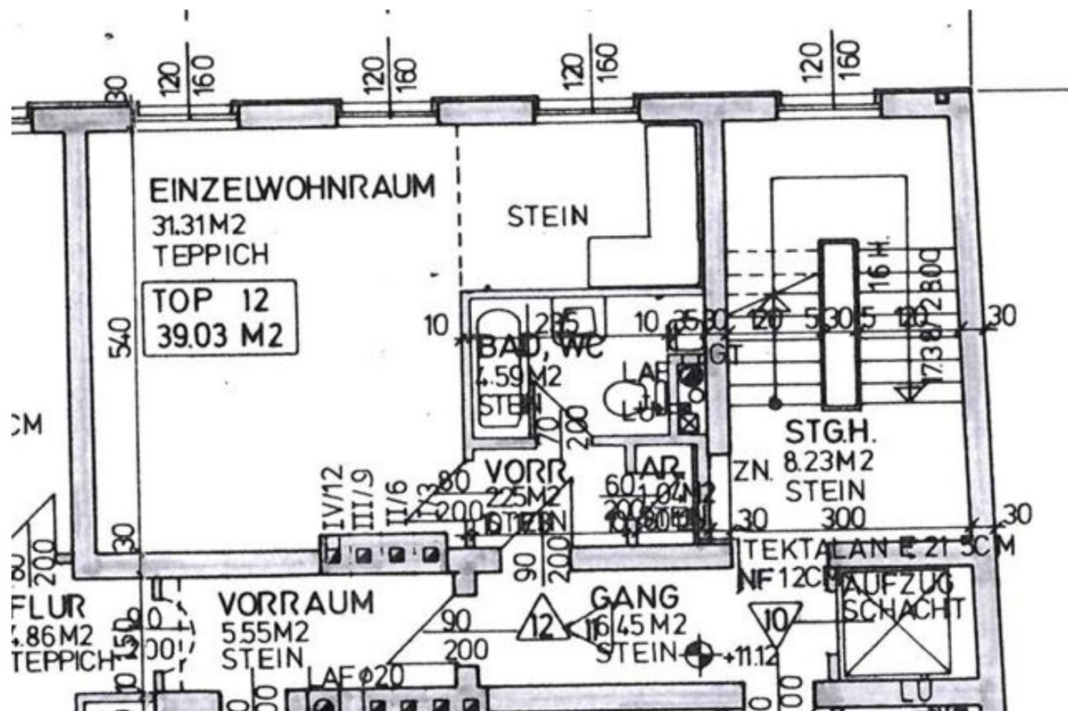
Karin Sajowitz











Objektbeschreibung

REIZENDE WOHNUNG IN TOP LAGE

Die Wohnung befindet sich im **4. Liftstock** (vorletzten Stockwerk) in einem gepflegten, ruhigen Neubau in unmittelbarer **Nähe beim Schubert Park** sowie der **Währinger Straße**. Ein durchdachter Grundriss bietet gute Gestaltungsmöglichkeiten und der Ausblick in einen großen begrünten Innenhof mit Altbaumbestand vermittelt ein angenehmes Wohngefühl. Eine Einbauküche (Herd, Kühlschrank, Spüle, kein Geschirrspüler) und ein Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss ist vorhanden.

RAUMAUFTEILUNG

Vorraum

Zimmer mit Küchenbereich

Bad mit Badewanne u. WC

Abstellraum

Ein Kellerabteil ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet.

Die Wohnung wird **ab 1.1.2026** auf 3 Jahre vermietet. Eine Übernahme ist nach Rücksprache bereits Ende Dezember möglich.

3 BMM Kautions

Bei Fragen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen unter der Mobil-Nr.: 0664/511 99 17 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 <50m

Apotheke <275m

Klinik <375m

Krankenhaus <675m

Kinder & Schulen

Schule <175m

Kindergarten <375m

Universität <825m

Höhere Schule <175m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <225m

Bank <225m

Post <325m

Polizei <325m

Verkehr

Bus <175m

U-Bahn <700m

Straßenbahn <175m

Bahnhof <775m

Autobahnanschluss <2.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap