

## **10 Minutes to VIC // Bright top floor apartment with two terraces**



**Objektnummer: 1990/68**

**Eine Immobilie von Vienna Housing Service**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Engerthstraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien, Leopoldstadt
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	105,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Gesamtmiete	2.760,00 €
Kaltmiete (netto)	2.500,41 €
Kaltmiete	2.736,40 €
Betriebskosten:	209,10 €
USt.:	23,60 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

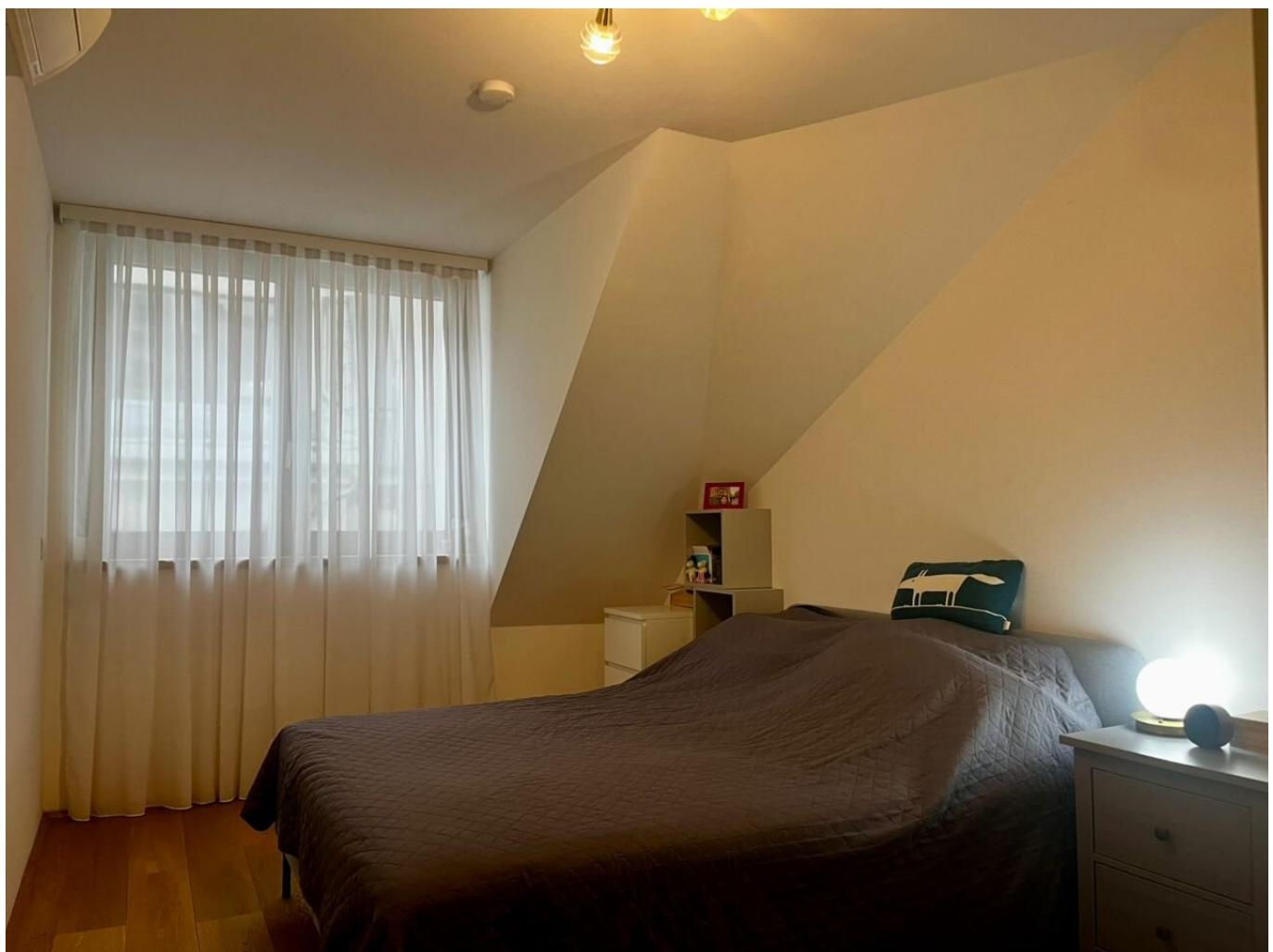
## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Marc Slomovits**

Vienna Housing Service  
Negerlegasse 2  
1020 Wien





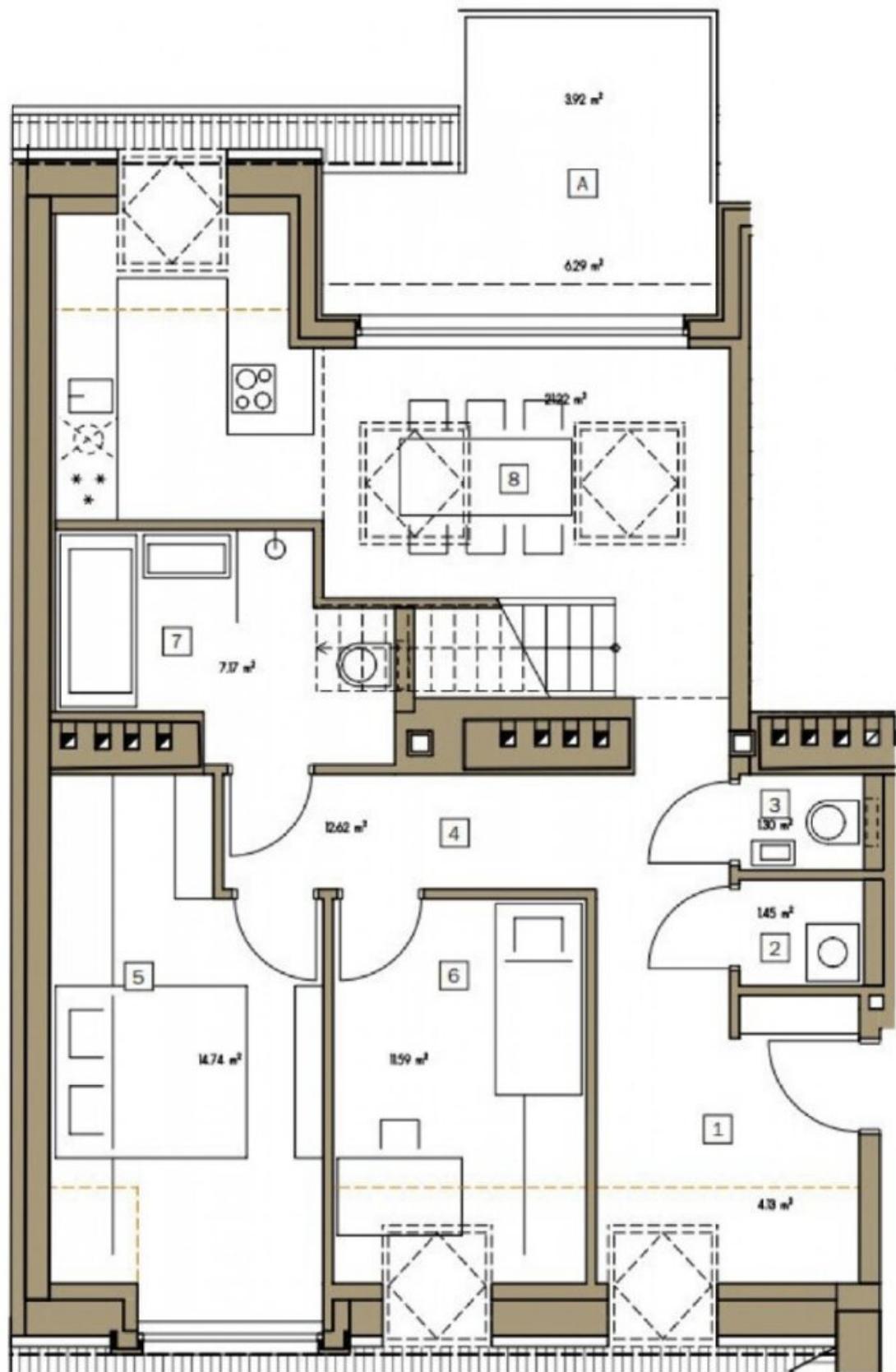


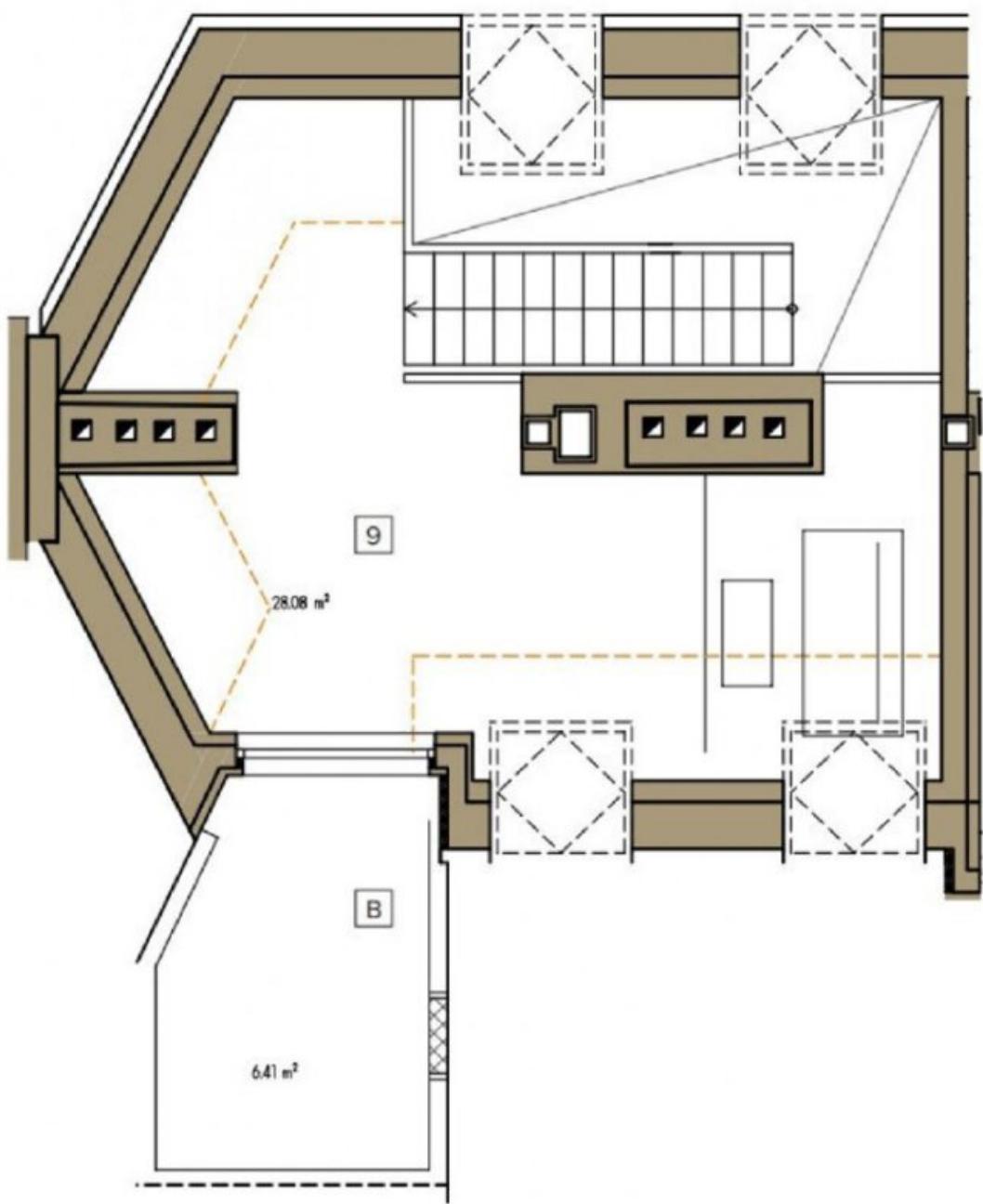












# **Objektbeschreibung**

**The Vienna International Centre can be reached by public transport in about 10 minutes.**

This quiet and **sunny top floor apartment on Engerthstraße** offers **approximately 105 square metres of living space as well as two terraces with a total area of around 16 square metres**. The apartment is entirely courtyard facing, very well maintained and located just a **few minutes from the U1 station Vorgartenstraße**.

The apartment features a generous dining area with direct access to the terrace. There are two bedrooms and a fully equipped separate kitchen. On the upper level, a bright gallery provides additional living space and access to a second terrace. The large bathroom is fitted with a bathtub, a shower and a toilet, complemented by an additional guest toilet. A separate utility room offers a washing machine, a dryer and ample storage space. All rooms are air conditioned and the apartment is offered fully furnished.

Supermarkets such as Hofer, Penny, Spar and DM are located directly next to the building. Bakeries and other shops for daily needs can be reached within a few minutes on foot.

Heating costs amount to 41.82 euro per month.

I look forward to your enquiry and am happy to arrange a viewing at any time.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <750m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m  
Universität <500m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <500m  
Post <750m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap