

## Nette, unbefristete 2 Zimmer Altbauwohnung



Entree

**Objektnummer: 7603/437**  
**Eine Immobilie von IC-Makler**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Heiligenstädterstr.
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien, Alsergrund
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	48,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 133,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Gesamtmiete	637,56 €
Kaltmiete (netto)	450,00 €
Kaltmiete	578,69 €
Betriebskosten:	113,54 €
USt.:	58,87 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



DI Birgit Amberger-Horak

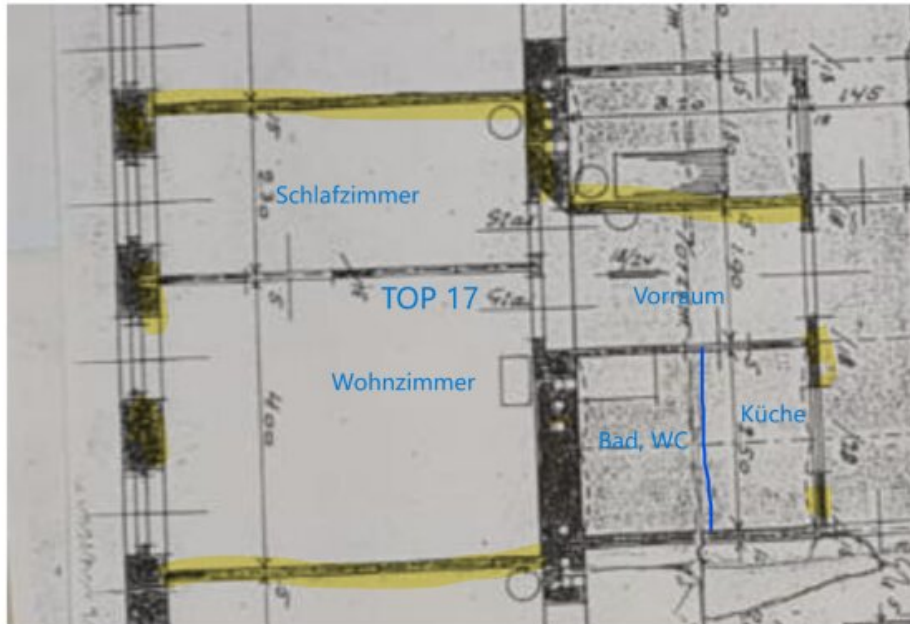












## Objektbeschreibung

Ideal **geschnittene 2 Zimmer unbefristet anmietbare Wohnung wartet auf Sie**

Die Altbauwohnung befindet sich im **Mezzanin** (mit Lift) eines schönen Jahrhundertwende Gründerzeithauses. Sie gliedert sich in Vorraum, Badezimmer mit WC, Dusche und Handwaschbecken, der Waschmaschinenanschluss befindet sich im Vorzimmer, Küche mit Spüle, Herd, Backrohr, Dunstabzug, Kühlschrank und zwei getrennt begehbaren Zimmern.

Die Wohnung ist eine klassische Altbauwohnung, ausgestattet mit Laminatböden und einer Raumhöhe von **3,32m**.

Beide Wohnräume sind zur Heiligenstädterstr. nach Westen ausgerichtet.

In **Küche und Badezimmer sind Fliesen** verlegt, in den **Wohnräumen Laminatböden**.

Ein Kellerabteil vervollständigt das Raumangebot.

**Bitte um Verständnis, dass ausschließlich schriftliche Anfragen mit Infos zu Berufstätigkeit oder Mieterprofile bearbeitet werden.**

**DANKE**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <750m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.750m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap