

## **Zwei Zimmer-Wohnung direkt bei U3 Schweglerstraße**



Büro

**Objektnummer: 1760/707**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Baujahr:</b>	1990
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	63,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	63,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	63,86 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.204,03 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	819,00 €
<b>Kaltmiete</b>	959,13 €
<b>Betriebskosten:</b>	140,13 €
<b>Heizkosten:</b>	124,16 €
<b>USt.:</b>	120,74 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

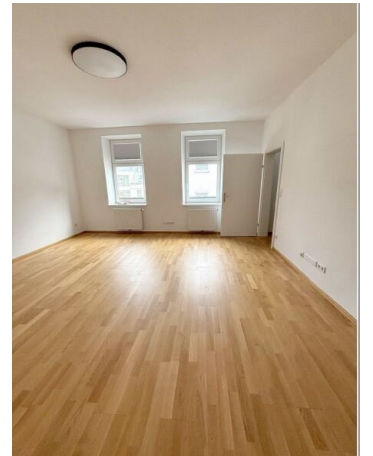
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



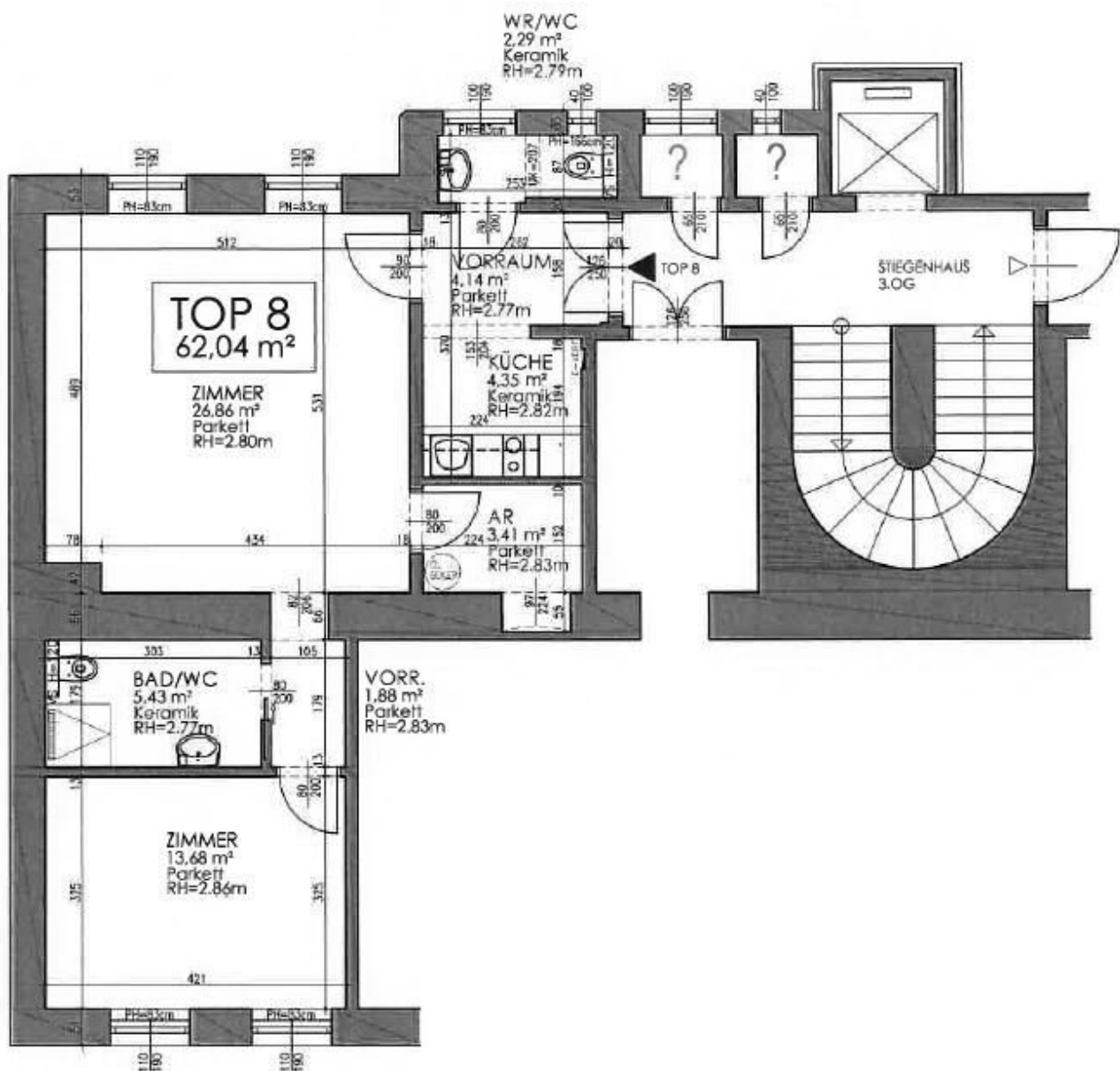
**Paul Kleindl**

Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12









## Objektbeschreibung

### **Repräsentativ | Lift | möblierte Küche | Abstellraum | Zwei Zimmer-Wohnung direkt bei U3 Schweglerstraße**

Stättermayergasse - im 3. Liftstock wartet dieses zwei Zimmer-Wohnung auf neue Mieter. Es besteht aus einem Vorraum, einer möblierten Küche, einem Badezimmer mit Dusche und Toilette sowie einer separaten Toilette. Abstellräume/Lagerflächen sind ebenfalls vorhanden.

Lage und Verkehrsanbindung:

Das Gebäude liegt wenige Meter zur U3 Schweglerstraße, Straßenbahn 9 und 49 in unmittelbarer Nähe bieten gute Verkehrsverbindung.

Resümee:

Die Wohnung besticht durch die einzigartige Atmosphäre, die gute Lage, die Nähe zu den öffentlichen Verkehrsmitteln und dem marktgerechten Mietpreis.

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.