

**Erstbezug nach Sanierung - Sonniges Cityapartment in
absoluter Ruhelage - 6.Liftstock**



Objektnummer: 17240

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|--------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1050 Wien |
| Baujahr: | 1975 |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 36,87 m ² |
| Nutzfläche: | 36,87 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | 77,90 kWh / m ² * a |
| Gesamtmiete | 898,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 736,76 € |
| Kaltmiete | 816,36 € |
| Betriebskosten: | 79,60 € |
| USt.: | 81,64 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



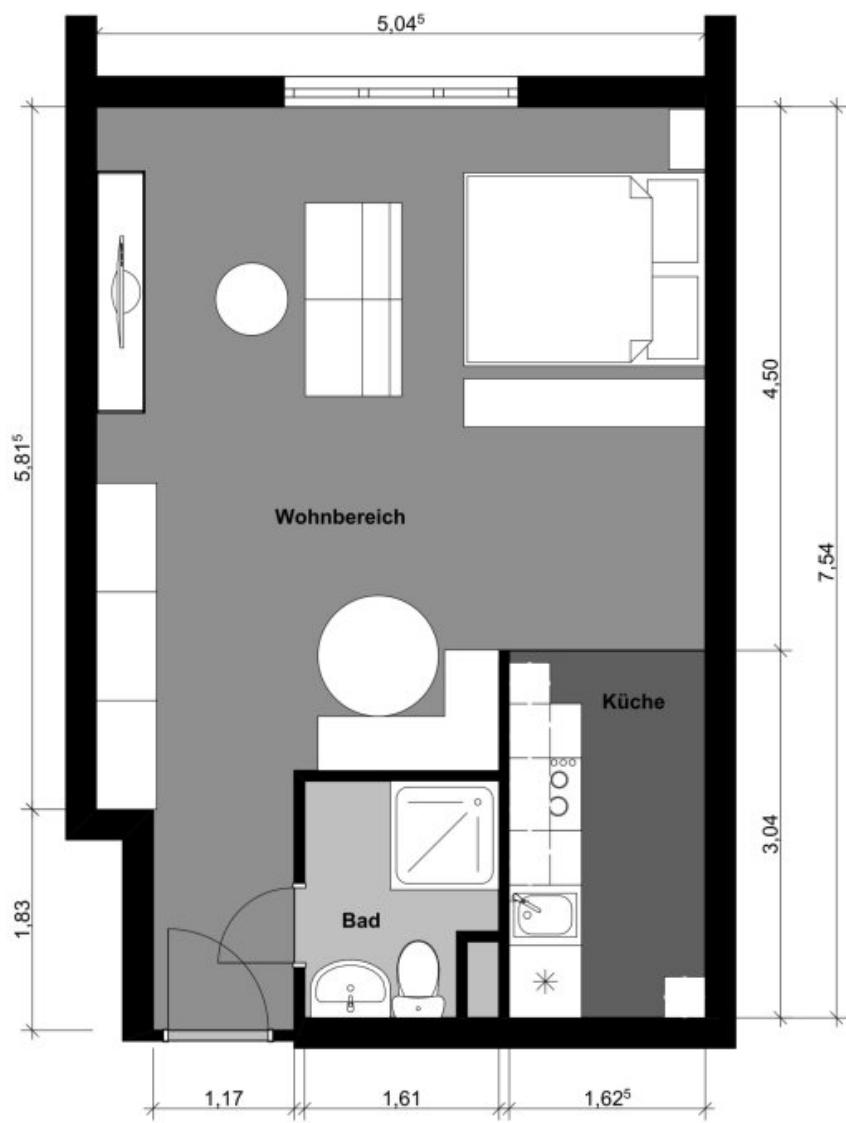
Peter Köhler

engelreal immobilien gmbh
Bierhäuserberggasse 75
1140 Wien









Objektbeschreibung

Perfekte Ruhelage nahe dem 4. Bezirk, südseitig, Erstbezug, neue Küche!

Wohnung:

Die gerade fertiggestellte Wohnung liegt im 6. Liftstock, ganz nahe beim 4. Bezirk, hat bei einer Größe von ca. 37m² und eine wirklich sehr gute Aufteilung.

Ein sonniger, großer Wohn/Schlafraum mit neuer Küche plus Geschirrspüler, neuen Böden, ein gut geschnittener Vorraum mit Platz für Garderobe.

Das Duschbad mit WC ist neutral gefliest und in einem sehr gepflegten Zustand. Eine Duschtrennwand und Spiegelschrank inklusive, entlüftet wird durch einen Ventilator.

Das Haus wird mittels einer Gaszentralheizung beheizt und die monatlichen Kosten stehen aktuell bei nur 42€ brutto.

Gebäude:

Das Haus befindet sich in gutem, gepflegten Zustand.

Mittels Personenaufzug gelangen Sie bequem zu Ihrer Wohnung im 6. Stock.

Lage:

Durch die **Nähe zur Wiedner Hauptstraße und zum Südtirolerplatz** ist die Wohnung öffentlich perfekt angebunden und das Stadtzentrum schnell erreicht.

In der direkten Umgebung stehen **ausreichend Einkaufsmöglichkeiten** zur Verfügung.

Haben Sie Fragen?

Möchten Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren?

Bitte rufen Sie uns an oder senden ein Anfragemail - wir informieren Sie gerne!

Für weitere Informationen oder für die Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte

Peter Köhler unter **06991 - 5816228** bzw. per Email an **pk@engelreal.at**

Bitte besuchen Sie **engelreal.at** um sich einen Überblick über uns und unsere Angebote zu verschaffen.

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 <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap