

NÄHE HOHE WARTE - HELLE UND RUHIGE WOHNUNG MIT GARTENNUTZUNG



Objektnummer: 6295

Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1972
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,47 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Gesamtmiete	720,00 €
Kaltmiete (netto)	591,90 €
Kaltmiete	708,35 €
Betriebskosten:	116,45 €
USt.:	11,65 €

Infos zu Preis:

zzgl. Hzg + WW = dzt. € 49,53 inkl. USt

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Ulrike Krempf

Novel Real Immobilien GmbH
Dorotheergasse 6-8/MZ/8-9
1010 Wien

T +43 1 361401422
H +43 664 4264022



NOVEL
REAL

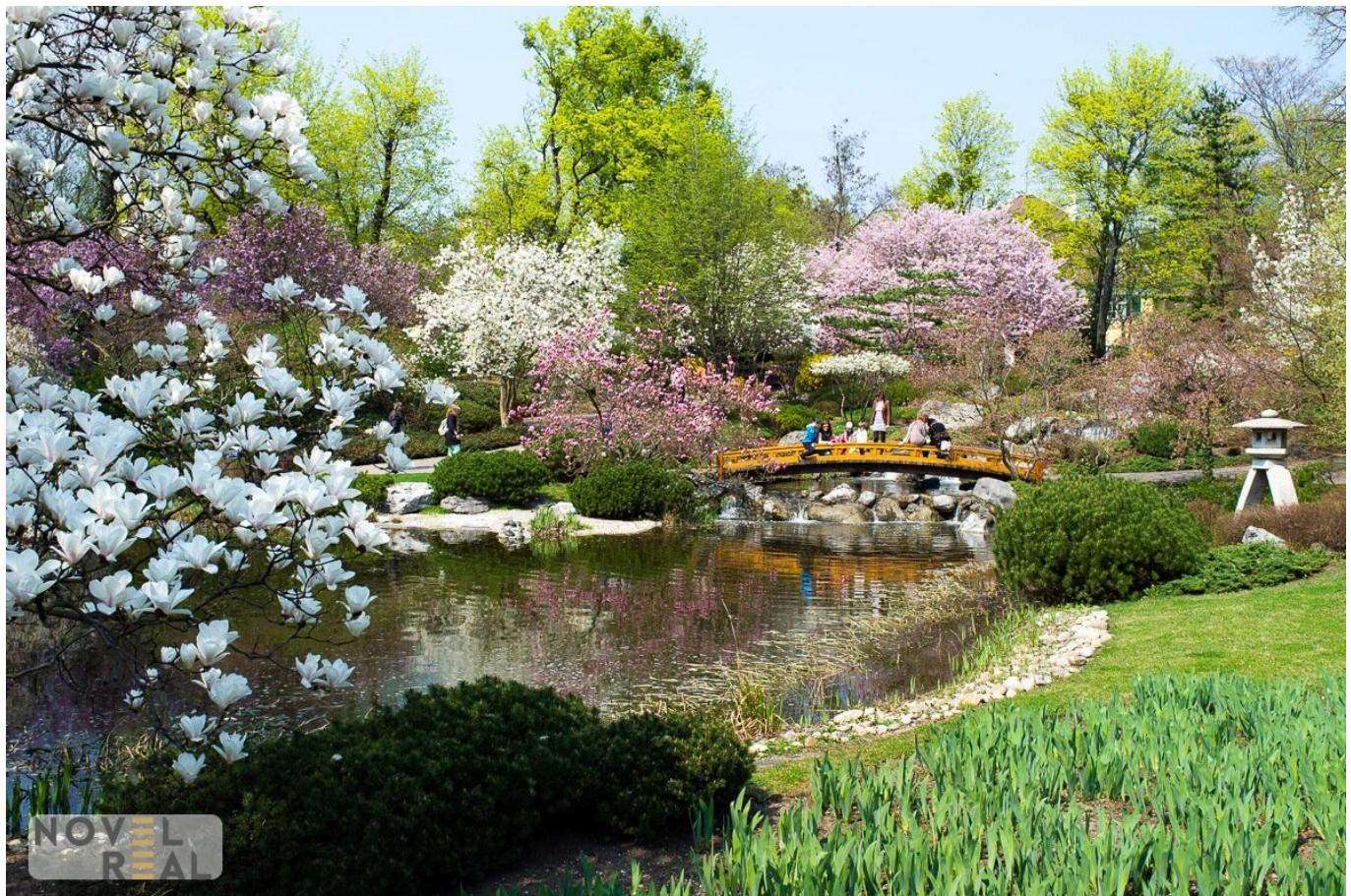


NOVEL
REAL



NOVEL
REAL

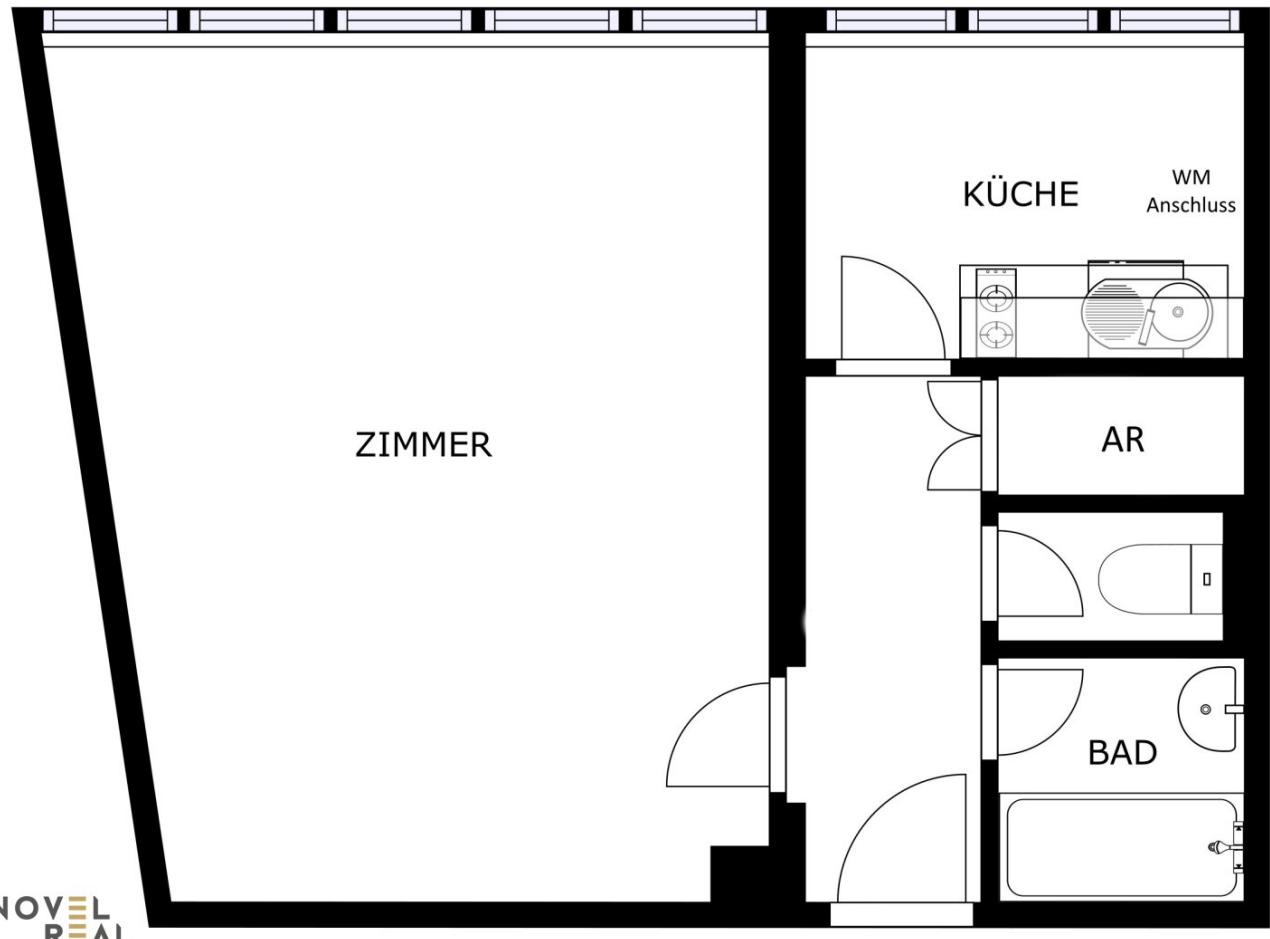




NOVEL
REAL



NOVEL
REAL



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **wunderschöne, helle und renovierte 1-Zimmer-Neubauwohnung mit Gemeinschaftsgarten** in einem der beliebtesten Vierteln des 19. Bezirkes - nahe der Hohen Warte und der Heiligenstädter Straße. Die Lage besticht nicht nur durch die **sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung**, sondern auch durch die **Nähe zu den traumhaften Grünanlagen des Wertheimstein-, des Setagaya- und des Heiligenstädter Parks**.

Diese ruhige **37 m² Wohnung liegt hof- und südseitig** in einem gepflegten und thermisch sanierten Neubau-Wohnhaus. Dem Mieter steht auch ein eigenes, **großes Kellerabteil**, sowie eine **Waschküche, ein Fahrradabstellraum** und ein idyllischer Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Auf Wunsch können auch Möbel des Vormieters übernommen werden.

Optimaler Raumaufteilung:

- 23 m² Wohn-/Schlafzimmer
- Küche mit Fenster und kleiner Küchenzeile
- Abstellraum
- Badezimmer mit Wanne und Spiegelschrank
- separate Toilette
- Vorräum

Flächenangaben gerundet, alle Angaben ohne Gewähr.

Die monatlichen Kosten für Heizung und Warmwasser belaufen sich dzt. auf € 49,53 inkl. USt.

Beste Infrastruktur und Verkehrsanbindung:

- Öffentliche Verkehrsmittel:

2-4 Gehminuten entfernt: Straßenbahnenlinien D, 37, Autobuslinien 10A, 11A und 39A

8 Gehminuten entfernt: Bahnhof Heiligenstadt (U4, S40, S45, Autobuslinien 38A, 43A, 5B, sowie Züge nach Krems, Tulln und Gmünd)

- Einkaufsmöglichkeiten:

In unmittelbarer Umgebung finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und auch das Einkaufszentrum Q 19 liegt in fußläufiger Entfernung

ES WERDEN AUSSCHLIESSLICH ANFRAGEN PER MAIL ENTGEGENGENOMMEN, die auch Ihren vollständigen Namen, Ihre Telefonnummer und Ihre Mailadresse enthalten!

Wir übermitteln Ihnen dann umgehend eine Mail mit den detaillierten Informationen samt genauer Adresse.

Vermietet wird an einen Bewohner mit einem ausreichend hohen und nachweisbarem Einkommen (bei Studenten werden auch entsprechende Bürgen akzeptiert).

DIE ERSTEN BESICHTIGUNGEN SIND NACH TERMINVEREINBARUNG AM 30.12. AB 12:00 MÖGLICH !

Aufgrund der hohen Nachfrage bitten wir Sie, uns bezüglich einer Terminvereinbarung oder allfälliger Rückfragen telefonisch zu kontaktieren.

Hinweis:

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln. Die veröffentlichten Inhalte und Fotos unterliegen dem österreichischen Urheberrecht. Jede Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwendung bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Novel Real Immobilien GmbH.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap