

## **3 Zimmer Wohnung**



**Objektnummer: 960/74379**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1957
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	71,36 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 118,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Gesamtmiete	1.798,00 €
Kaltmiete (netto)	1.436,94 €
Kaltmiete	1.634,55 €
Betriebskosten:	197,61 €
USt.:	163,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

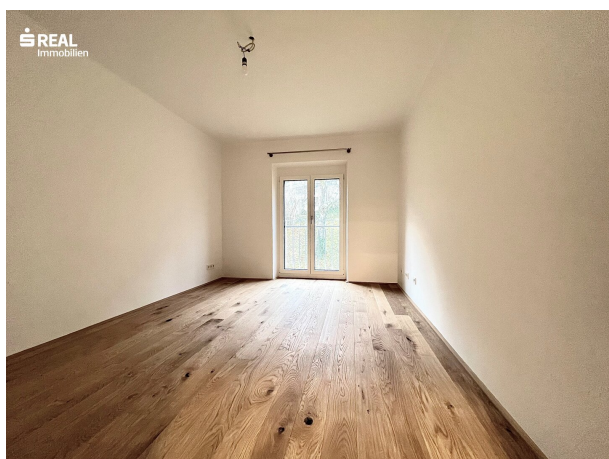
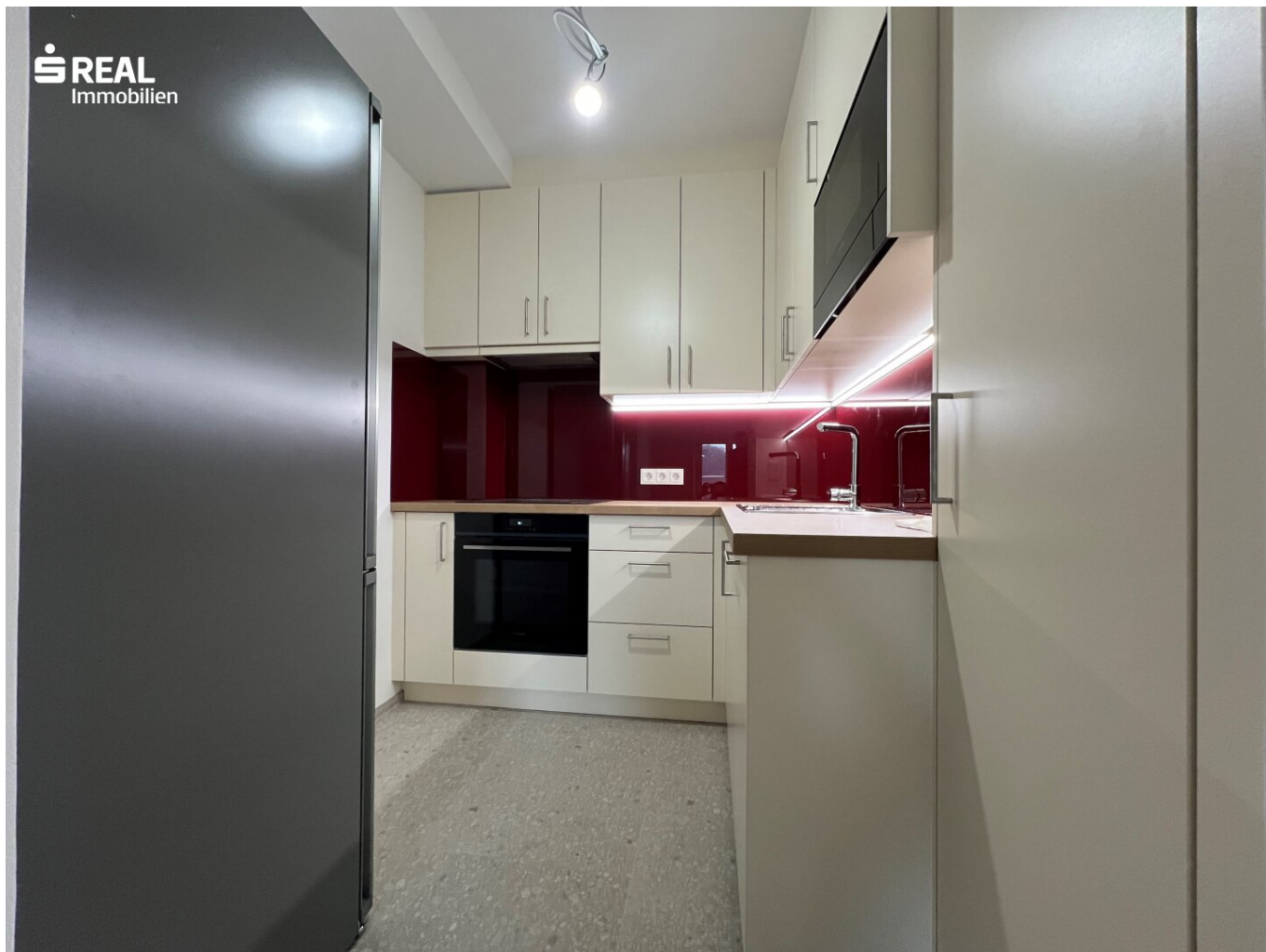


**Sofia Polster-Georgiadis**

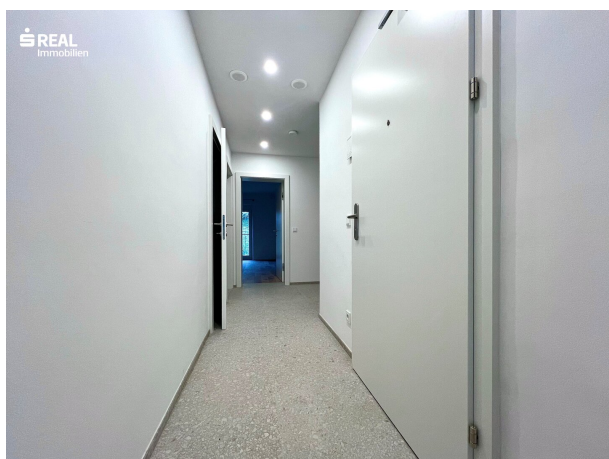
Erste Campus  
Am Belvedere 1



Mitglied des  
immobilienring.at

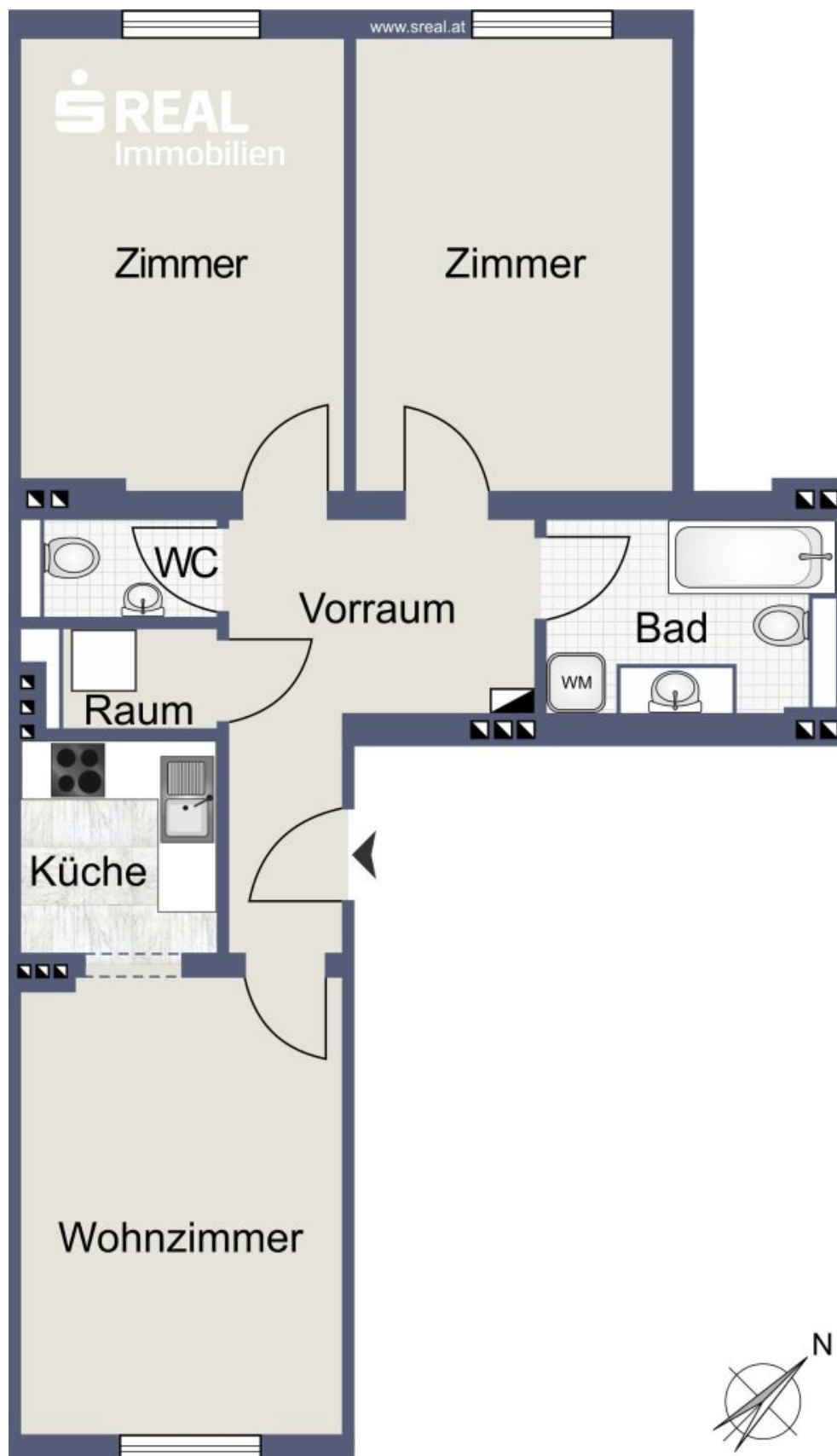






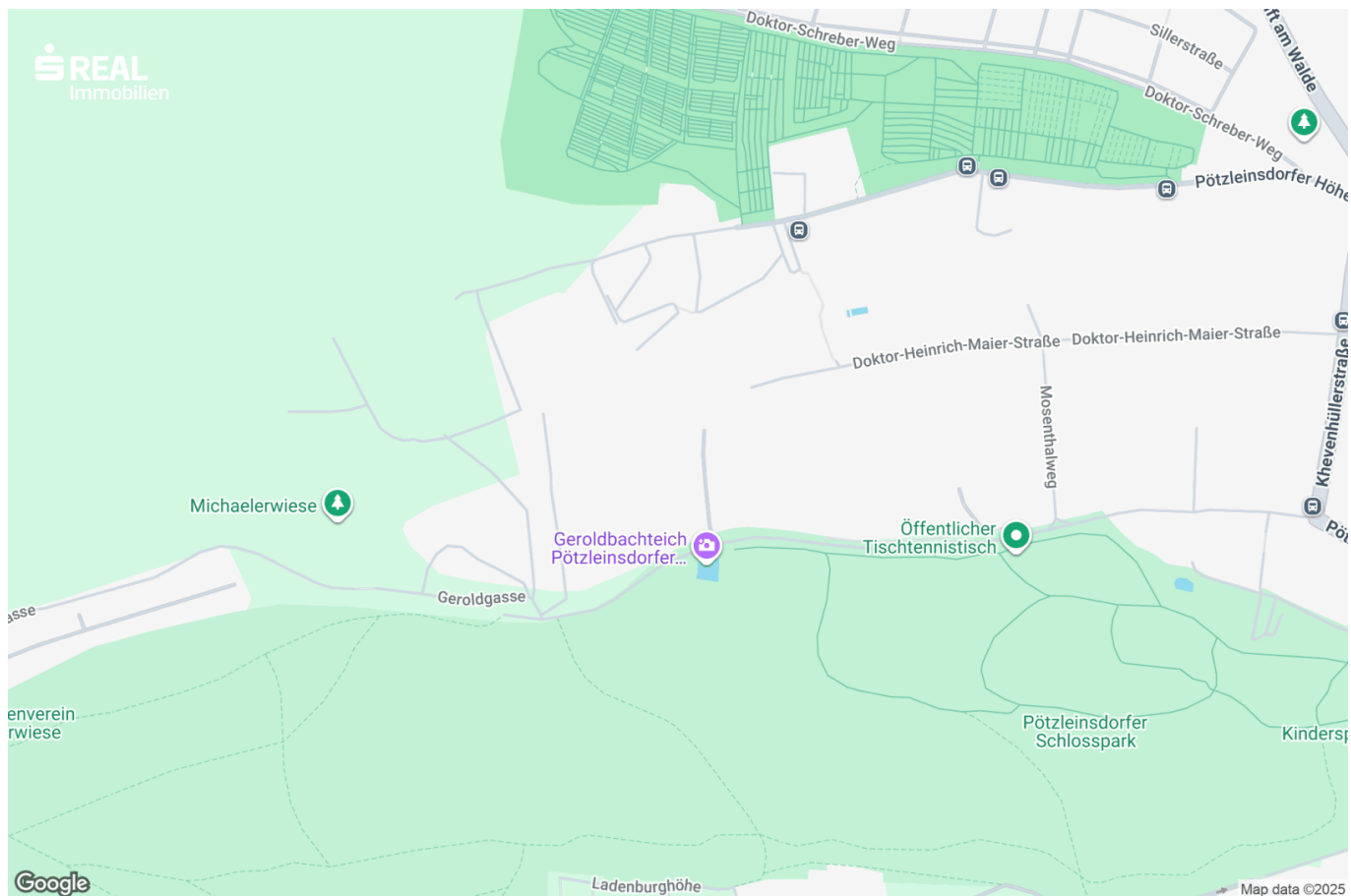






Skizze Wohnung





## Objektbeschreibung

### WOHNEN im GRÜNEN - ERSTBEZUG nach SANIERUNG

Diese soeben komplett sanierte Wohnung liegt im ersten Stock (ohne Lift) eines 1957 errichteten Gebäudes in absoluter Ruhelage gegenüber des Pötzleinsdorfer Schlossparks.

Sie gliedert sich in einen zentralen Vorraum, Wohnzimmer mit offener Küche, 2 Schlafzimmer, Bad mit Toilette und Waschmaschinenanschluss, Abstellraum und ist mit Parkettboden, Kunststofffenstern mit Außenjalousien und Gasetagenheizung/ **Brennwertkessel** ausgestattet.

Ein Kellerabteil rundet dieses Angebot ab.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vergeben. Die Miete beträgt € 1.798,- und versteht sich inkl. BK und USt.

Die Kautions beträgt 5 BMM.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <3.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <3.000m

#### Sonstige

Geldautomat <2.000m  
Bank <2.000m  
Post <1.000m  
Polizei <2.500m





**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

U-Bahn <3.000m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.