

**Sonnige Dachgeschosswohnung in sehr guter Lage: 2
Zimmer (dabei ein großes Wohnzimmer mit vielen
Fenstern) + Küche, Nähe U1-Keplerplatz und
Waldmüllerpark!**



Zimmer 1

Objektnummer: 7044

Eine Immobilie von Immobilien Ribarits OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Wohnfläche:	71,34 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 104,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,92
Gesamtmiete	1.067,17 €
Kaltmiete (netto)	760,00 €
Kaltmiete	970,16 €
Betriebskosten:	187,93 €
USt.:	97,01 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Geschäftsführerin Mag. Uta Ribarits

Immobilien Ribarits OG
Alliiertenstraße 7/18
1020 Wien

H 0699 194 604 64

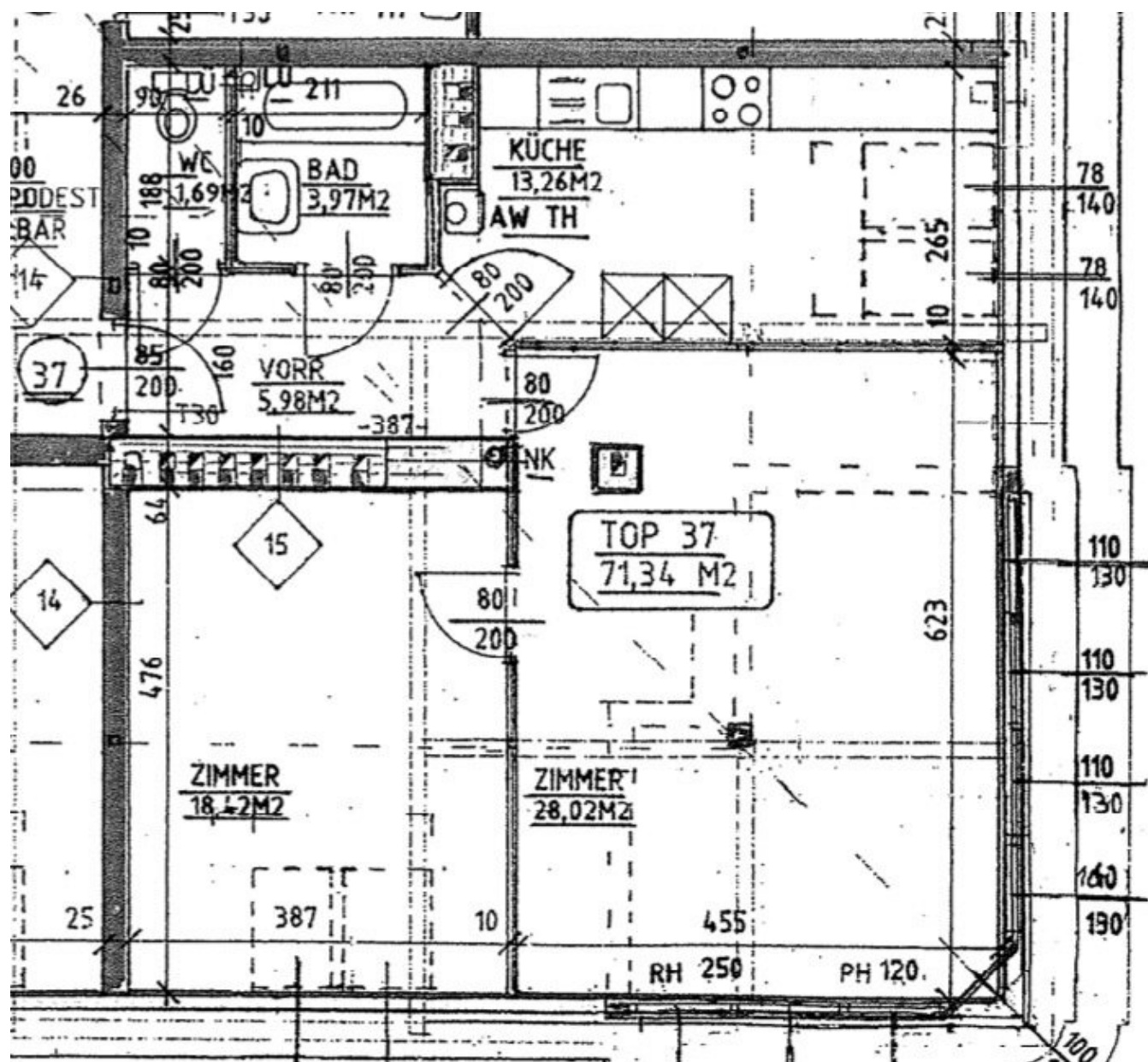












Objektbeschreibung

In einem gepflegten Altbau im Dachgeschoßausbau in der Nähe der U1-Keplerplatz und dem Waldmüllerpark liegt die sonnige Wohnung im 4. Stock. Lift vorhanden.

Es gibt 2 Zimmer. Eines davon ist ein großer Wohnraum mit zahlreichen Fenstern von zwei Himmelsrichtungen und Blick über die Stadt. Weiters gibt es eine Küche (Küchenzeile mit allen wichtigen Geräten und Waschmaschine), ein Badezimmer, ein WC und einen Vorraum.

Parkettböden und Fliesen.

Gasetagenheizung.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet. Aller Voraussicht nach Verlängerungsmöglichkeit.

Gepflegtes Haus: HWB (kWh/m²a): 104,5. Klasse D.

Toplage: nur etwa 10 min. zu Fuß zur U1-Keplerplatz. Nahe Linien 6, 1 und 14A. Ca. 2 min. zum Waldmüllerpark.

Die Fußgängerzone Favoriten, mit besten Einkaufsmöglichkeiten, ist rasch zu erreichen.

Eine helle, hübsche Wohnung, die gut geeignet ist für eine Familie oder für die Kombination Wohnen und Arbeiten.

Wenn Sie Fragen haben oder wegen eines Besichtigungstermins senden Sie bitte eine Mail-Anfrage oder wenden sich telefonisch an Frau Mag. Uta Ribarits: Tel: 0699/19460464 oder an Herrn Gregor Lesniewski: Tel: 0699/11306746.

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.