

**\*\*\*3-Zimmer-Neubauwohnung mit separater Küche &  
Loggia\*\*\***



**Objektnummer: 1994/399**

**Eine Immobilie von SMI Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Baujahr:</b>	1971
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	76,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	76,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	76,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 66,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,69
<b>Gesamtmiete</b>	1.284,13 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.158,61 €
<b>Kaltmiete</b>	1.272,72 €
<b>Betriebskosten:</b>	114,11 €
<b>USt.:</b>	11,41 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

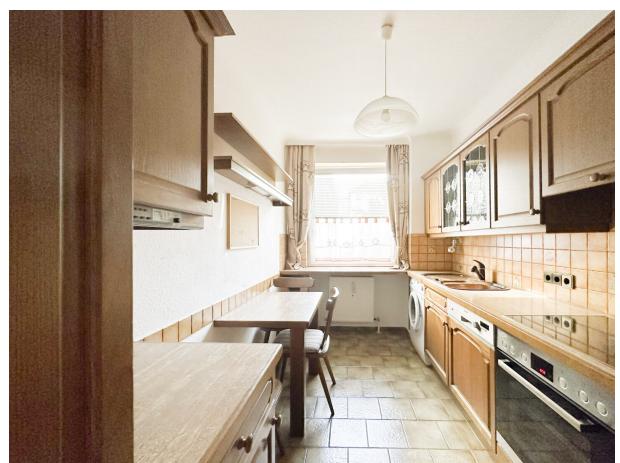
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Sven Mayer

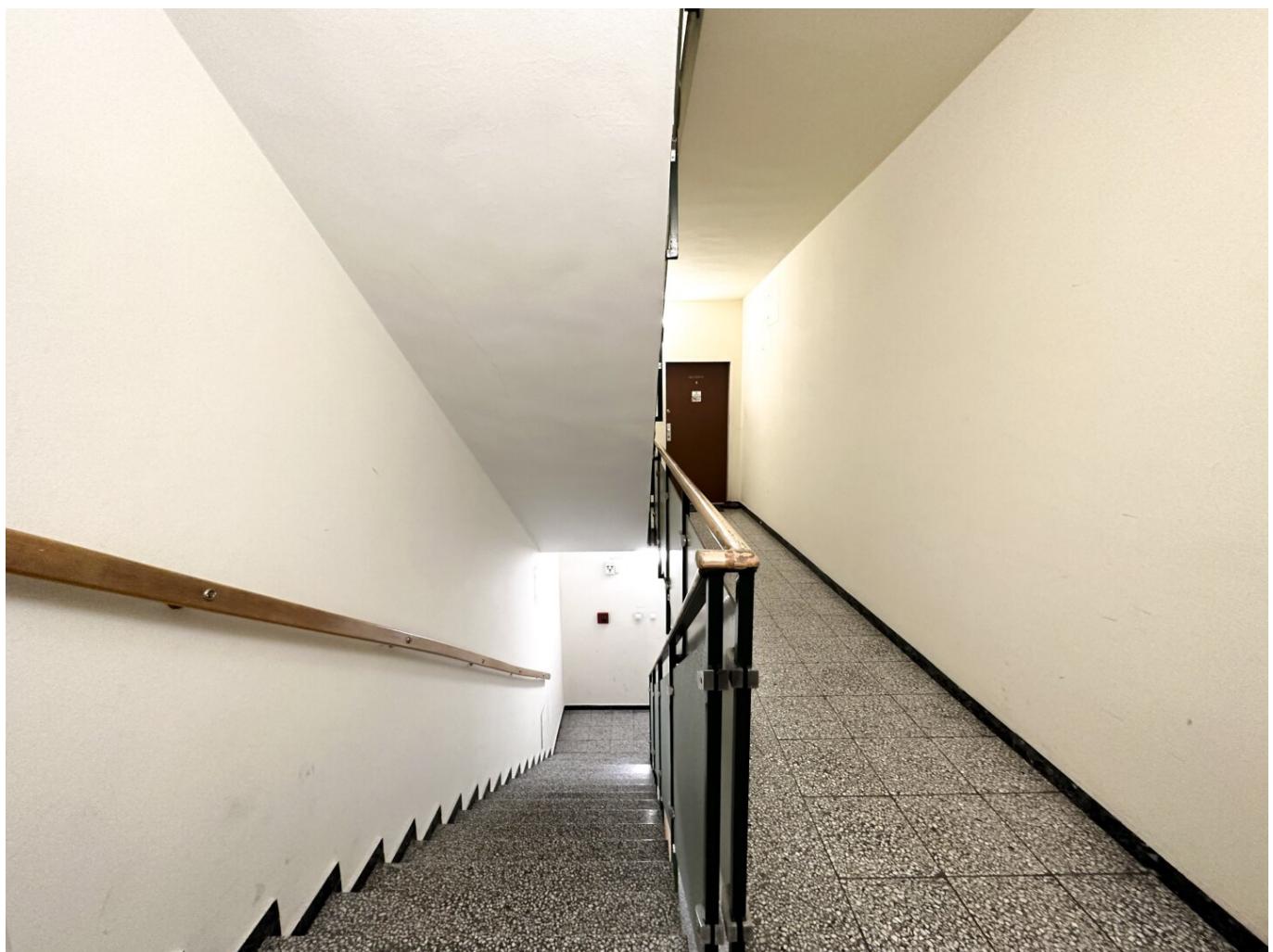
SMI Immobilien  
Sagedergasse 21A/1/12  
1120 Wien

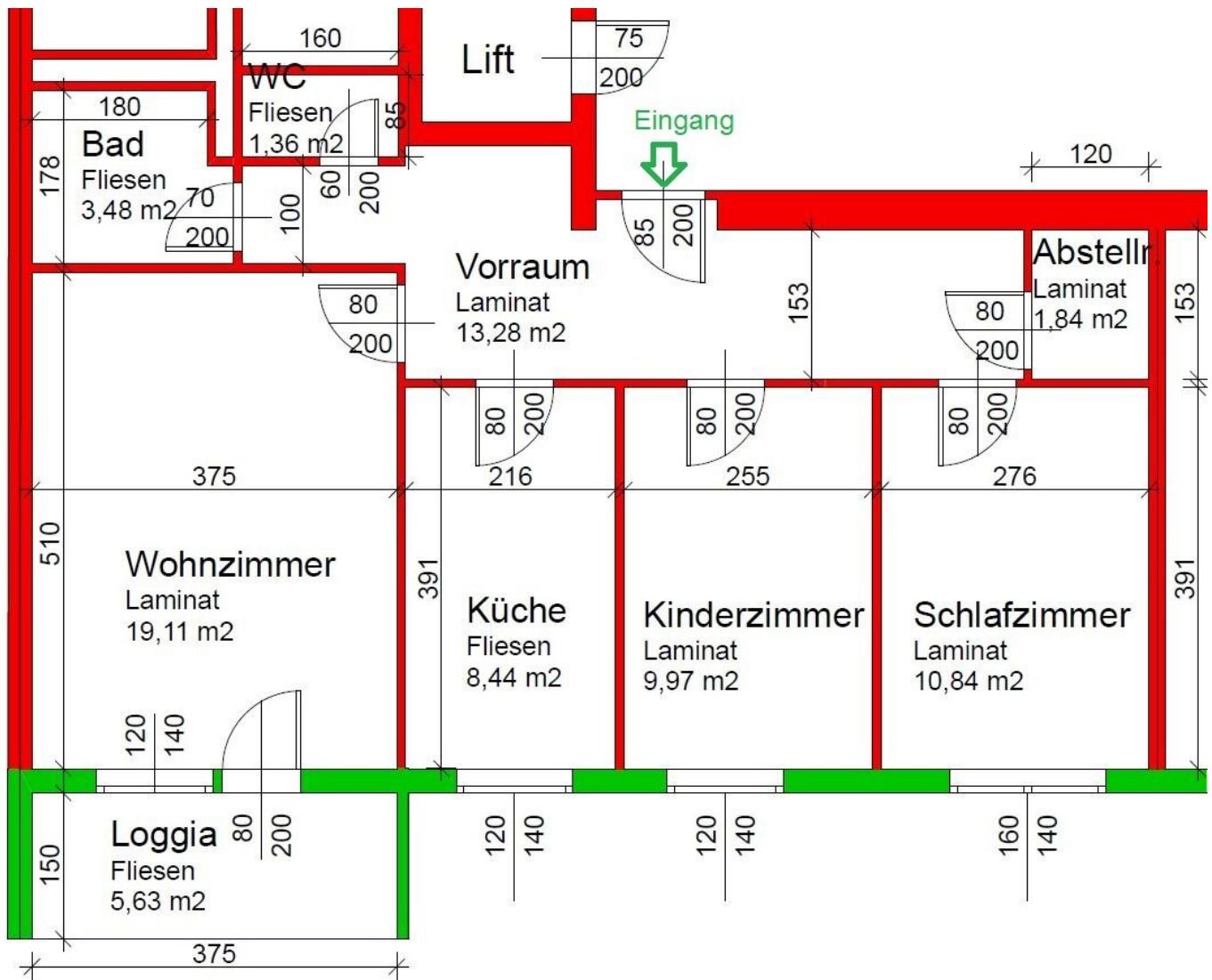
H +43 67764221188











# Objektbeschreibung

## Raumaufteilung

- Vorraum
- Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC mit WM-Anschluss
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Abstellraum
- Loggia

(siehe aktuelle Fotos & Grundriss)

## Ausstattung

- Laminat
- Klimaanlage
- Waschmaschinenanschluss
- Mehrfachverglaste Fenster

- Teilmöbliert
- Außenjalousien
- Uvm.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmablers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
 Apotheke <500m  
 Klinik <1.000m  
 Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
 U-Bahn <500m  
 Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap