

## **RUHIGE 1-ZIMMER-NEUBAU NAHE HANUSCH KRANKENHAUS**



**Objektnummer: 1693/234**

**Eine Immobilie von ICONIA GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Baujahr:</b>	1998
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	41,55 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	41,55 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 39,58 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,28
<b>Gesamtmiete</b>	790,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	790,00 €
<b>Kaltmiete</b>	790,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Clemens Gamlich**

ICONIA GmbH  
Kärntner Ring 10 / 2a









## Objektbeschreibung

Diese schöne und moderne 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Liftstock einer Neubau-Wohnhausanlage aus dem Jahr 1998. Die Wohnung besticht durch die ausgezeichnete Raumaufteilung sowie die Ausrichtung zum ruhigen Innenhof. In der Nähe befindet sich das Krankenhaus Hanusch sowie die Hütteldorfer Straße.

In nur wenigen Minuten erreichen Sie mit der Straßenbahn-Linie 49 die U-Bahn-Linie U3 (Hütteldorfer Straße). bzw. in einer Linie die Innenstadt (U2/U3 Volkstheater und Dr.-Karl-Renner-Ring)

Der Parkettboden wurde gerade neu geschliffen und die Wohnung neu ausgemalt.

### **Die Wohnung erstreckt sich auf ca. 42m<sup>2</sup> und gliedert sich wie folgt:**

- Vorzimmer
- großes offenes Wohn-/Esszimmer mit Küche inkl. Geräten (kein Geschirrspüler)
- Bad mit Wanne, Waschbecken, WC und WM-Anschluss

### **Ausstattung:**

- Echtholzparkett
- Küche inkl. Geräten (kein Geschirrspüler)
- moderne Fenster mit Mehrfachverglasung
- Video-Gegensprechanlage

**Zusätzliche Annehmlichkeiten:**

- Optionaler Garagenstellplatz um EUR 100,- pro Monat
- Gemeinschaftsgarten
- Fahrradabstellraum

**Kosten:**

- Monatlicher Pauschalmietzins: EUR 790,-
- Kautions: EUR 2.370,-

**Die Kosten für Heizung, Warmwasser und Strom werden verbrauchsabhängig bestimmt und sind mit dem jeweiligen Energieanbieter direkt abzurechnen.**

**Kontakt:**

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Gamlich unter 0664 543 61 53 oder unter [clemens.gamlich@iconia.at](mailto:clemens.gamlich@iconia.at)

Weitere Objekte auf: [www.iconia.at](http://www.iconia.at)

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 <1.500m

Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap