

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



Objektnummer: 1693/234

Eine Immobilie von ICONIA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,55 m ²
Nutzfläche:	41,55 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,58 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Gesamtmiete	780,00 €
Kaltmiete (netto)	780,00 €
Kaltmiete	780,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



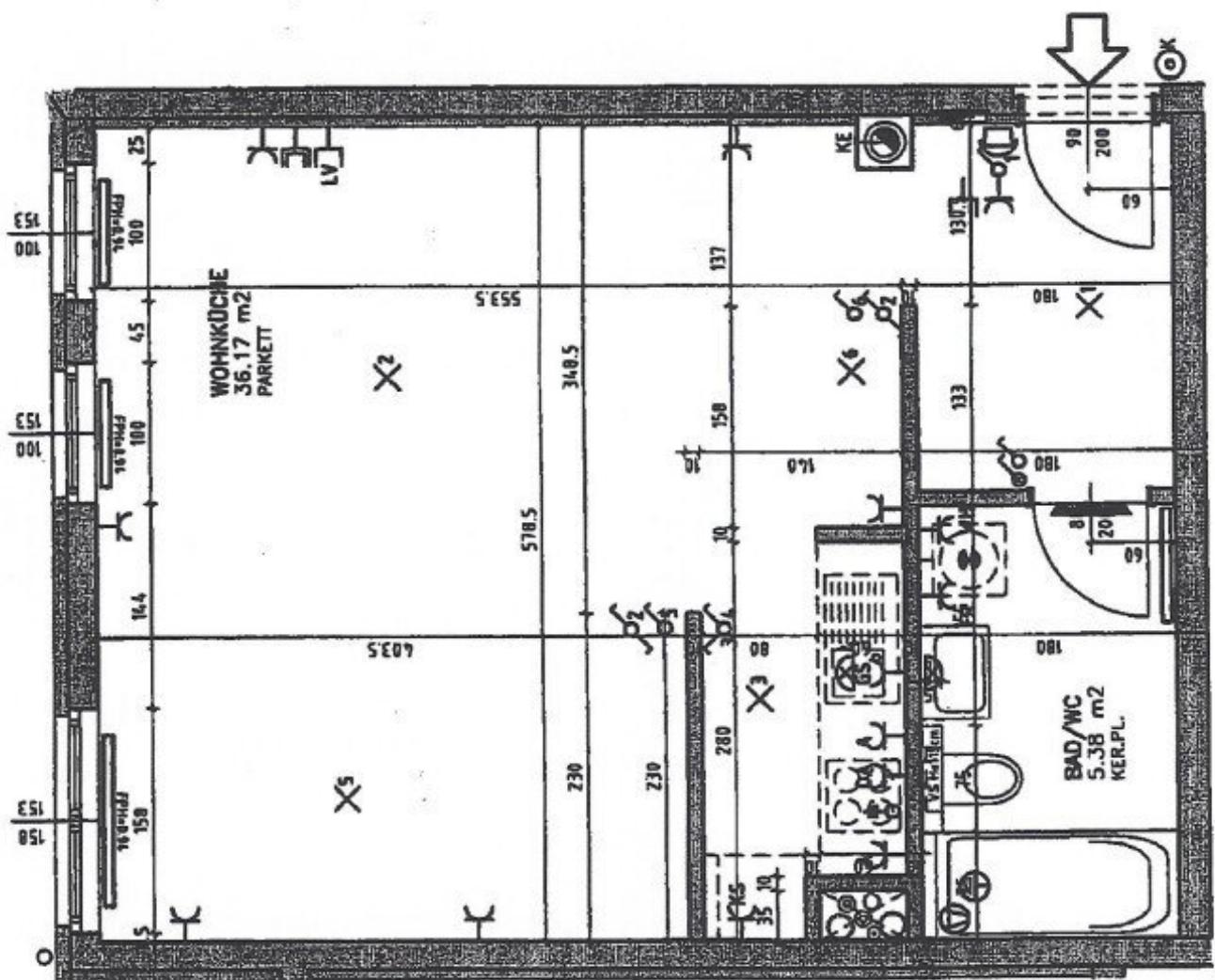
Clemens Gamlisch

ICONIA GmbH
Kärntner Ring 10 / 2a
1010 Wien









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-Line 49 die U-Bahn-Linie U3 (Hütteldorfer Straße). bzw. in einer Linie die Innenstadt (U2/U3 Volkstheater und Dr.-Karl-Renner-Ring)

Die Wohnung erstreckt sich auf ca. 42m² 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:

- Gemeinschaftsgarten
- Fahrradabstellraum

Kosten:

- Monatlicher Pauschalmietzins: EUR 780
- Kaution: EUR 2.340,-

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

Weitere Objekte auf: www.iconia.at

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 <1.500m

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