

**Singel - Wohnung Nähe U6 Alserstraße. Zentral, modern
und mit Blick! Miete inklusive Heizkosten und
Warmwasser!**



Zimmer

Objektnummer: 1609/46897

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jörgerstraße 24
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	23,00 m ²
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 70,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Gesamtmiete	679,05 €
Kaltmiete (netto)	439,00 €
Kaltmiete	499,50 €
Betriebskosten:	60,50 €
Heizkosten:	108,00 €
USt.:	71,55 €
Provisionsangabe:	

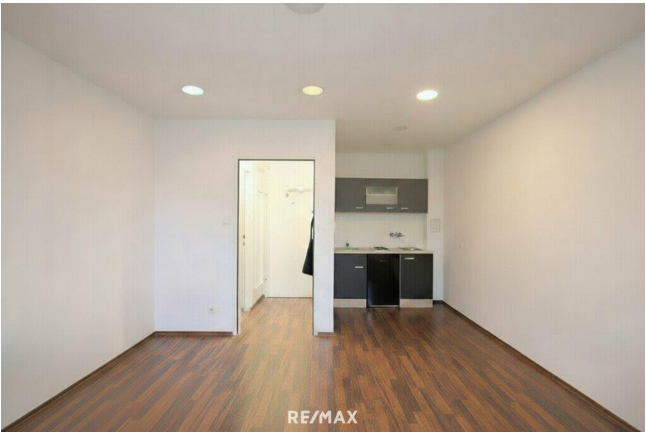
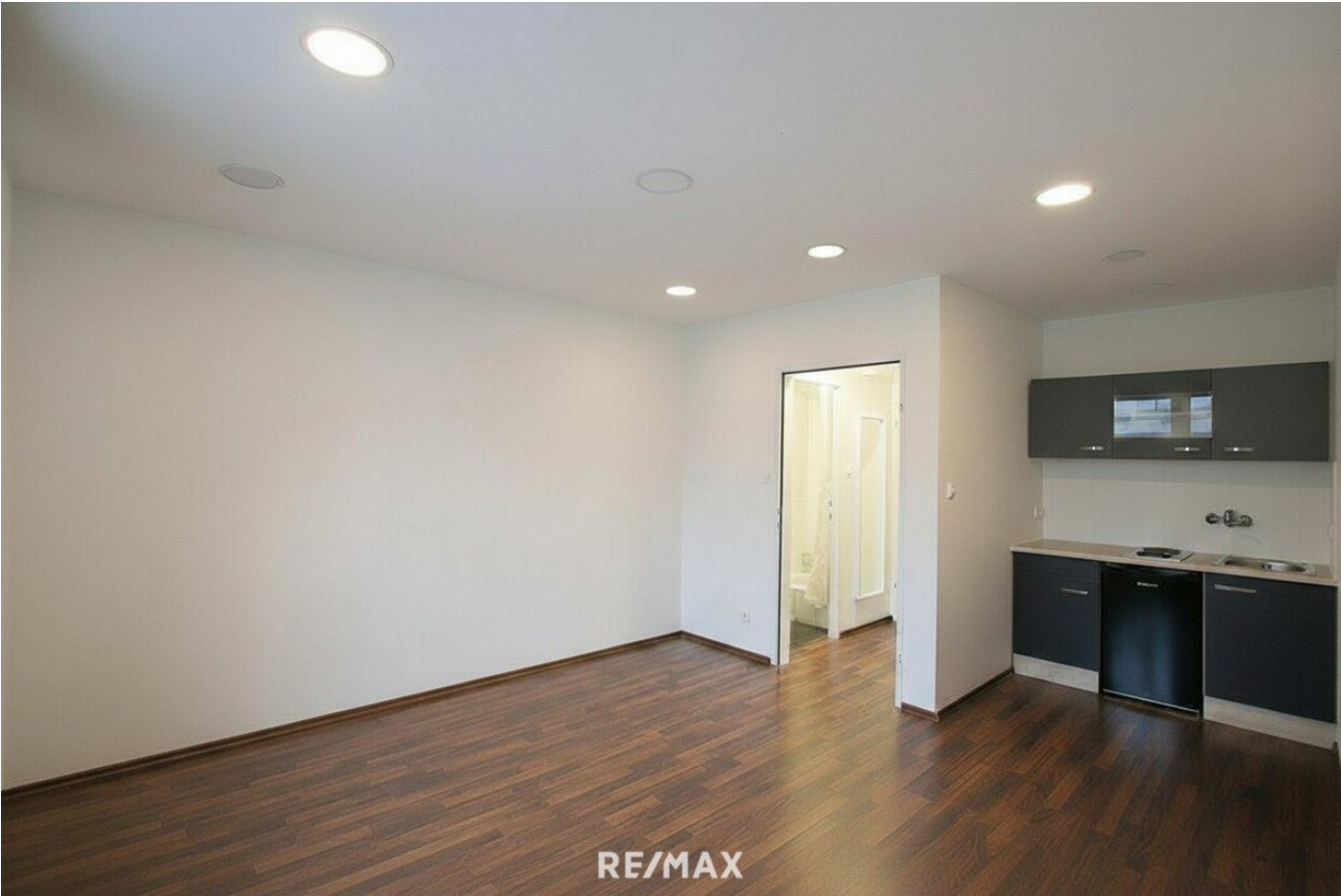
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

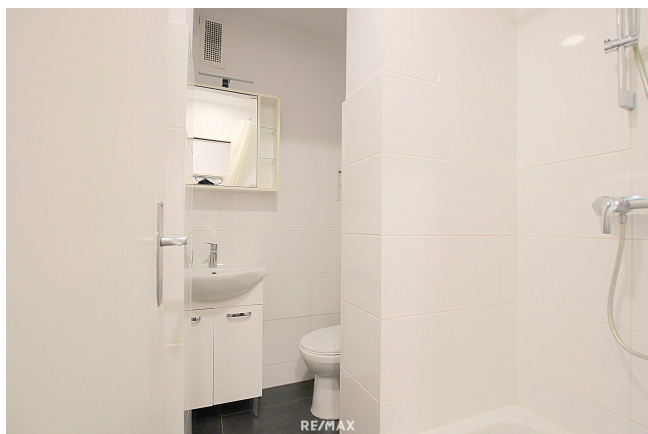
Ihr Ansprechpartner

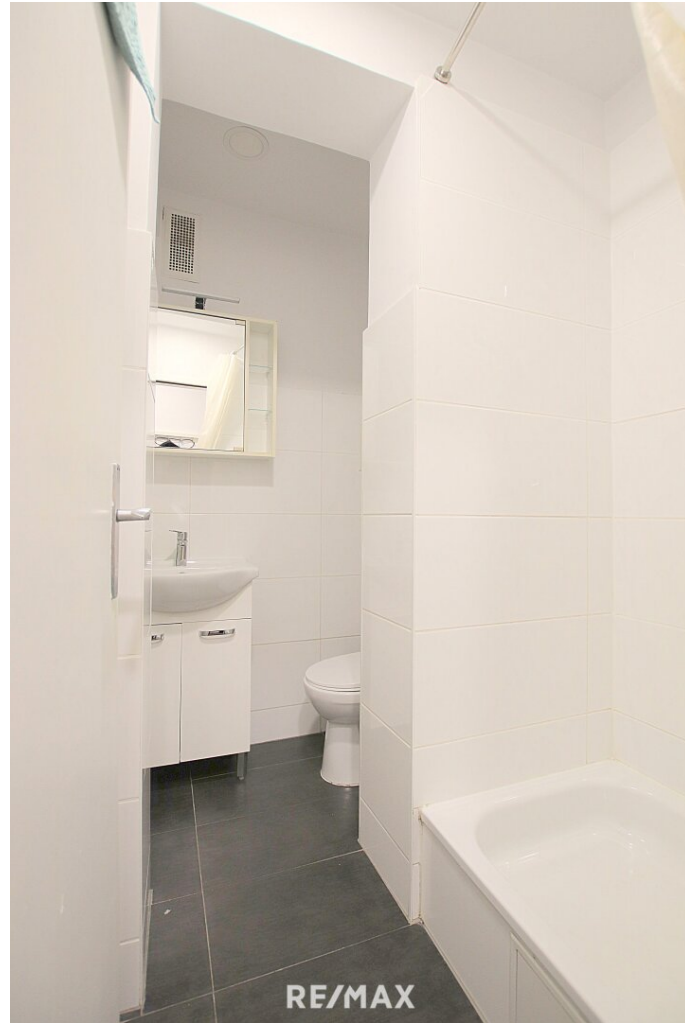


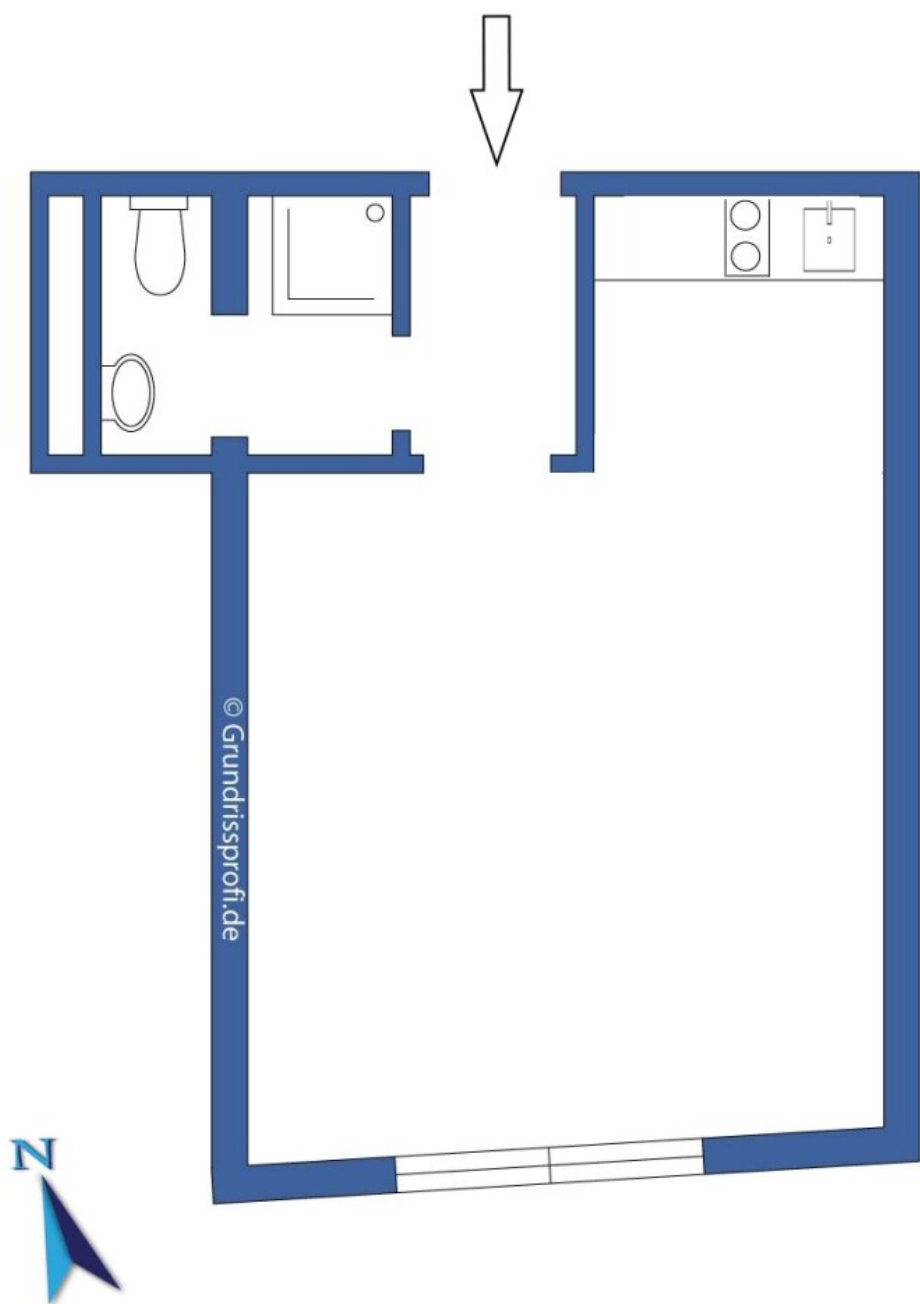
Mag. Monika Mansoori

RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9
1130 Wien









Objektbeschreibung

Kompakte 1-Zimmer Wohnung im 4. Liftstock! Sehr gute Infrastruktur!

Hell, sehr gut gelegen, mit Südausrichtung und toller öffentlichen Anbindung - **eine perfekte Lösung für Pendler, Singles oder Pärchen, die das urbane Leben lieben und eine zentrale Lage der Stadt genießen möchten.**

Auch für junge Menschen bietet die Nähe zur Universität und höheren Schulen eine ideale Voraussetzung.

Diese helle Wohnung liegt nahe **AKH und St. Anna Krankenhaus**, nur wenige Minuten zu Fuß zur U6 Station Alserstraße. Die Straßenbahn 43 hält gleich ums Eck.

Die Kochnische ist mit zwei Elektrokochplatten, einem kleinen Kühlschrank und einer Spüle ausgestattet, der Wohnbereich und das Vorraum mit dem Laminatboden, das Badezimmer (mit WC) mit modernen Fliesen.

Das Apartment wird über die Zentralheizung des Hauses beheizt, der Mieter muss sich um keine Therme kümmern.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorzimmer mit Zugang zum Wohnzimmer und Bad mit WC
- Wohnzimmer mit einer Küchennische, südseitig ausgerichtet
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, Handtuchtrockner und WC
- Kellerabteil
- gemeinschaftliche Waschküche im Keller

LAGE- ausgezeichnet!:

- sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung:

* U6 Alserstraße // Straßenbahn 43, 42, 44 // Autobus N43, N8

- Einkaufsmöglichkeiten beim Spar direkt im Haus, auch viele andere Geschäfte in der unmittelbaren Nähe

Mietkostenaufstellung:

Miete: Euro 439,00

Betriebskosten a Conto derzeit: Euro 60,50

Heizkosten/ Warmwasser a Conto derzeit: Euro 108,00

MWST 10%/20%: Euro 71,55

Gesamtkosten/Monat inkl. Betriebs-, Warmwasser- und Heizkosten: Euro 679,05

Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten!

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 <100m

Apotheke <50m

Klinik <175m

Krankenhaus <525m

Kinder & Schulen

Schule <275m

Kindergarten <175m

Universität <850m

Höhere Schule <625m

Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <25m
Bank <25m
Post <500m
Polizei <425m

Verkehr

Bus <125m
U-Bahn <300m
Straßenbahn <125m
Bahnhof <325m
Autobahnanschluss <3.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap