

**\*\*\*ERSTBEZUG-2,5-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage in  
1010\*\*\***



**Objektnummer: 1994/473**

**Eine Immobilie von SMI Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	78,05 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.985,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.750,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.963,64 €
<b>Betriebskosten:</b>	213,64 €
<b>USt.:</b>	21,36 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Sven Mayer

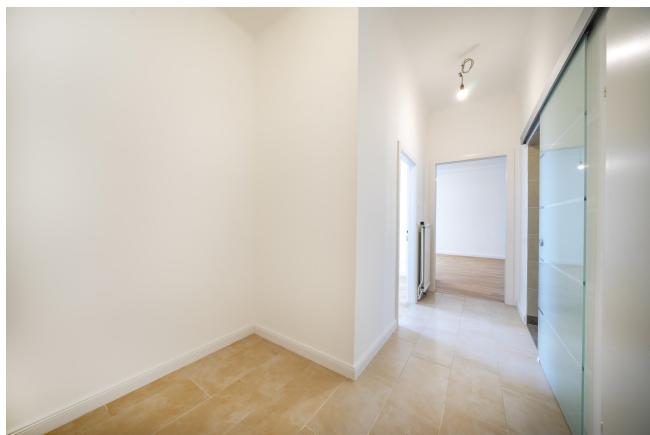
SMI Immobilien  
Sagedergasse 21A/1/12  
1120 Wien

H +43 67764221188

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













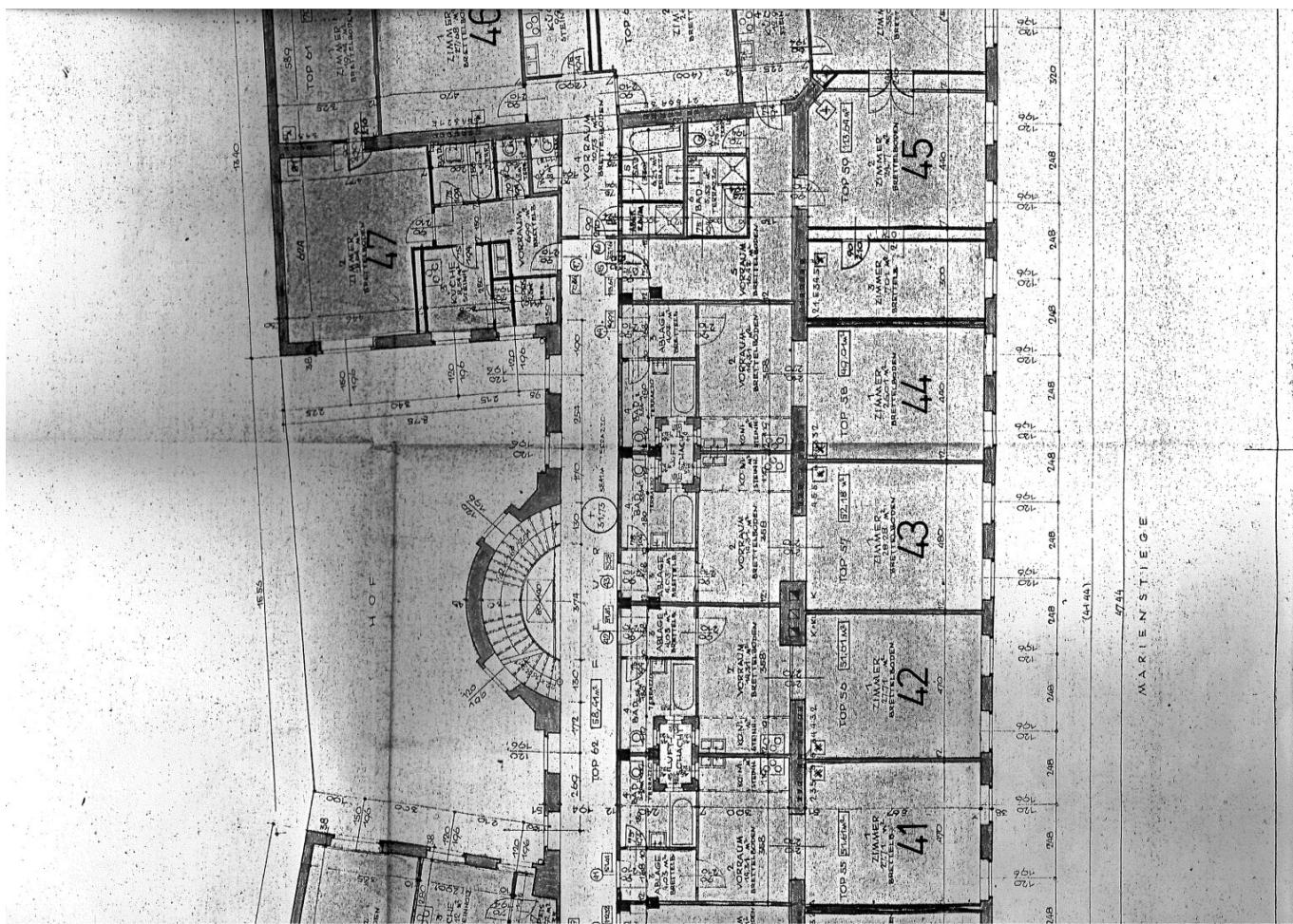
BAUWERBER U. GRUNDEIGENTÜMER:

BAU AUSFÜHRENDE FIRMA:

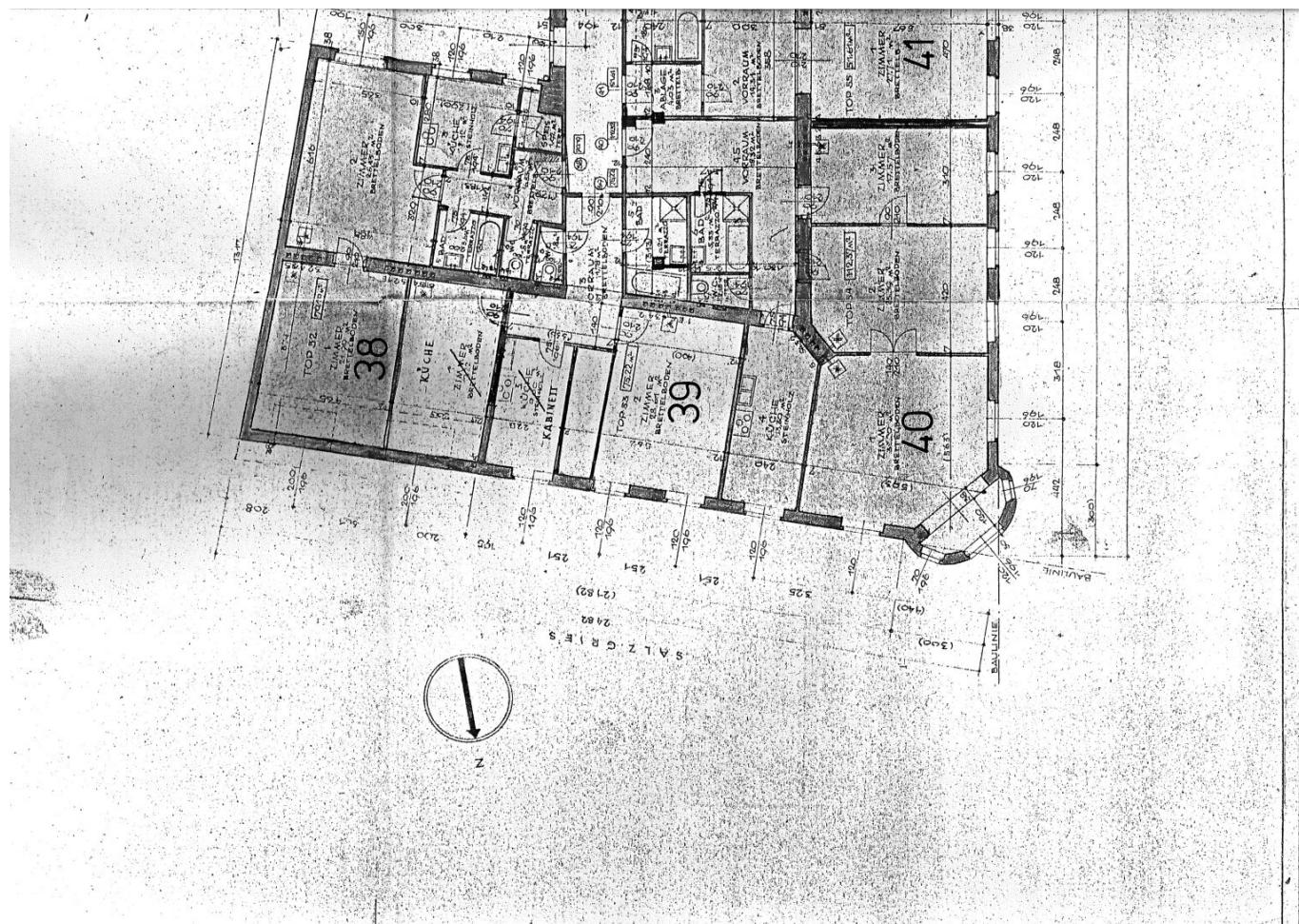
WASSERFREITAG A.G. u. METAL-BRÜGGE  
GESELLSCHAFT M. B. H.  
Mech.-Tief-Str. 10, 1000 Wien 10, Austria

A photograph of a document page. At the top, there is a handwritten signature in black ink. Below the signature is a circular library stamp with the text "OPILOT LIBRARY" around the perimeter and "JULY 1968" in the center. The stamp is slightly faded.

WIEN, IM AUGUST 1955:



M A R I N E S T I G E



# Objektbeschreibung

## Raumaufteilung

- Vorraum
- Küche
- Badezimmer mit Dusche
- Separates WC
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer

(siehe aktuelle Fotos)

## Ausstattung

- Parkettboden
- Modernes Bad im Designflair
- Vollausgestattete Küche
- WM-Anschluss
- Uvm.

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 <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap