

**ruhige 1-Zimmerwohnung 1140 Wien zur unbefristeten  
Vermietung | Nähe U4**



**Objektnummer: 6181/80**

**Eine Immobilie von Moeller Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	32,36 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 123,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,77
Gesamtmiete	382,96 €
Kaltmiete (netto)	259,21 €
Kaltmiete	348,15 €
Betriebskosten:	88,94 €
USt.:	34,81 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**KommR. Eva Maria Gschwandner**

Moeller Real GmbH  
Kollburggasse 20

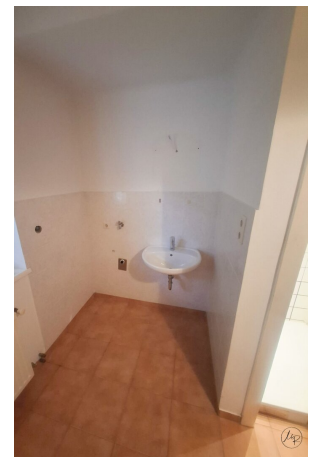
1160 Wien

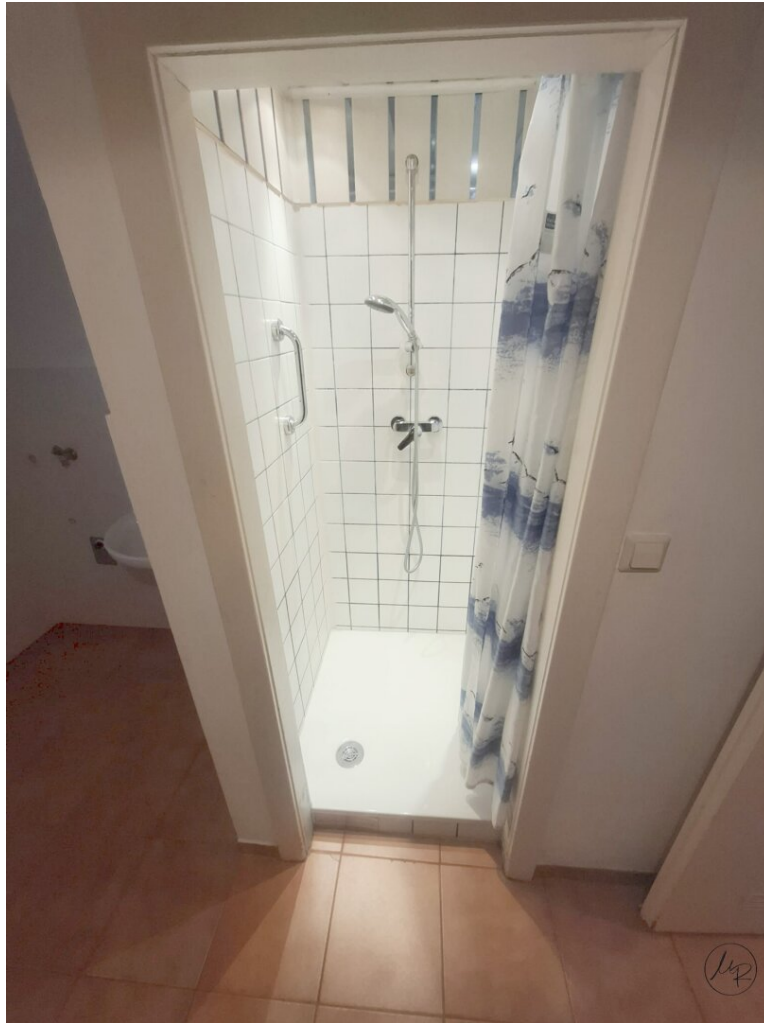
T +43 (1) 485 68 66

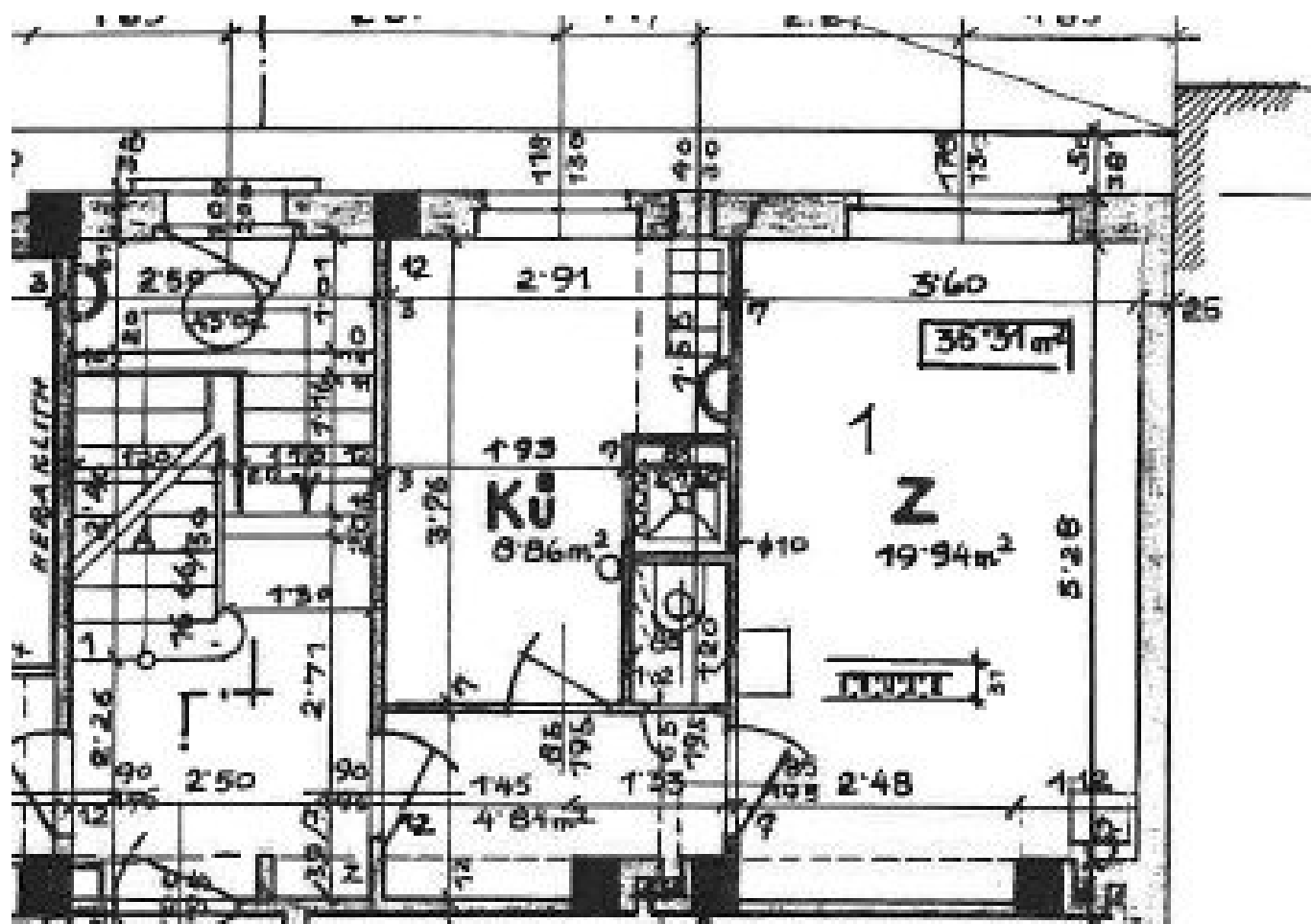
F +43 (1) 485 68 66

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur







## Objektbeschreibung

Zur UNBEFRISTETEN Vermietung gelangt eine ruhig gelegene 1 Zimmer Wohnung in 1140 Wien. Die Wohnung liegt im Erdgeschoß eines ruhigen und gepflegten Wiener Zinshauses. Sie verfügt über ein großes Wohn-/Schlafzimmer, eine Küche ausgestattet mit allen Geräten. Eine Dusche und kleine Badnische mit Waschmaschinenanschluss und Waschbecken ist in der Küche integriert. Das WC ist vom Vorzimmer aus begehbar. Geheizt wird mittels Gasetagenheizung.

Für Fragen und Besichtigungstermine nehmen Sie bitte Kontakt mit unserem Büro unter +43 1 485 68 66 auf, und senden uns bitte eine Onlineanfrage.

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 <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap