

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



**Objektnummer: 1994/493**  
**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>  | <b>C</b> 78,05 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 1.789,00 €                              |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 1.554,00 €                              |
| <b>Kaltmiete</b>         | 1.767,64 €                              |
| <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.









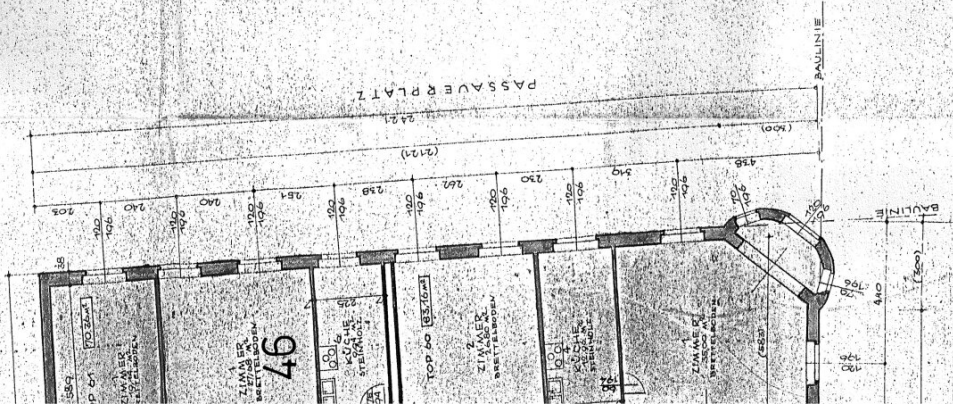












BAUWERBER V. GRUNDEIGENTÜMER:

Pottsdamer Tuchfabrik  
 Gustav & Co.  
 Pottsdamer Tuchfabrik  
 Gustav & Co.  
 Pottsdamer Tuchfabrik  
 Gustav & Co.

PLANVERFASSEN:

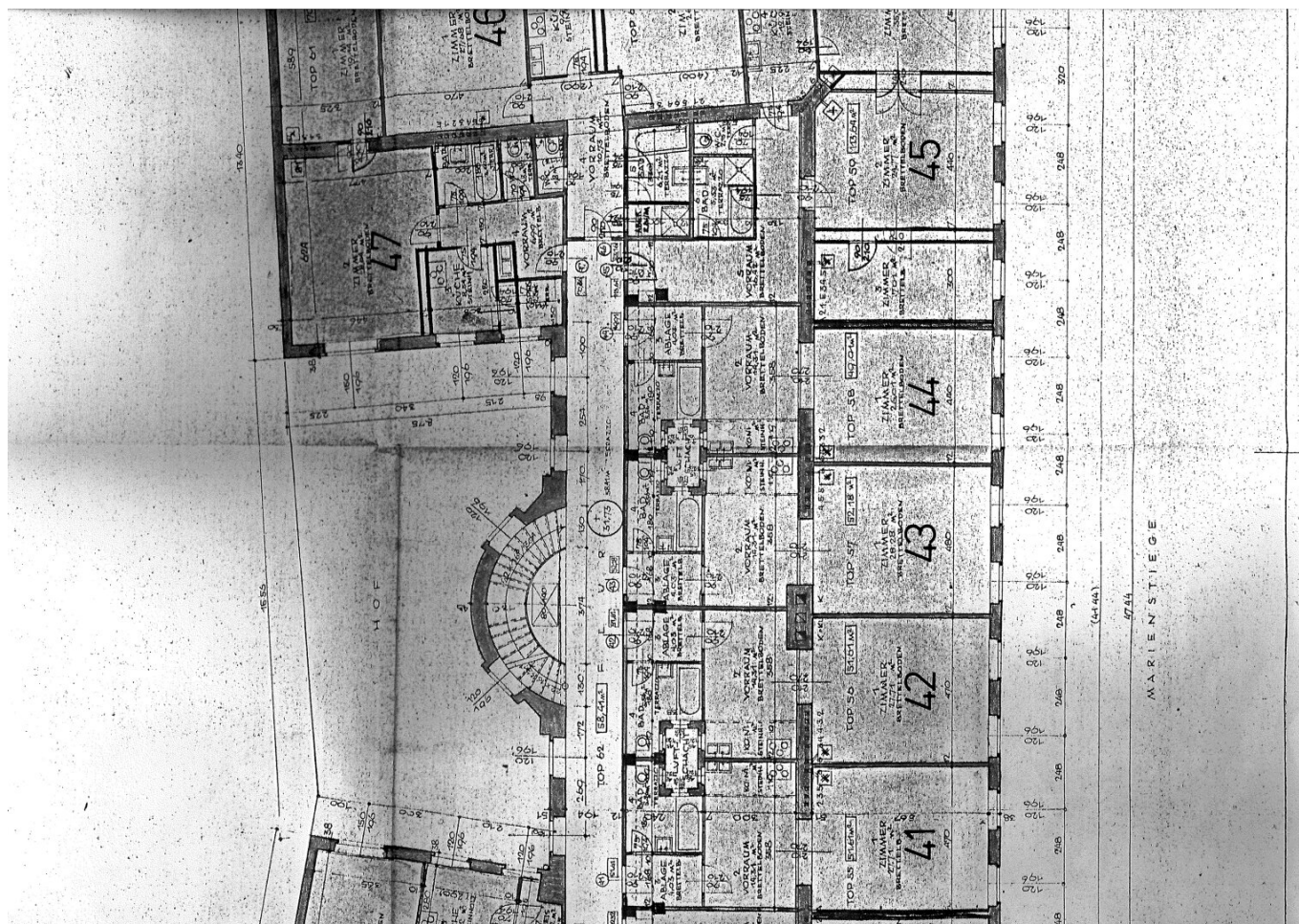


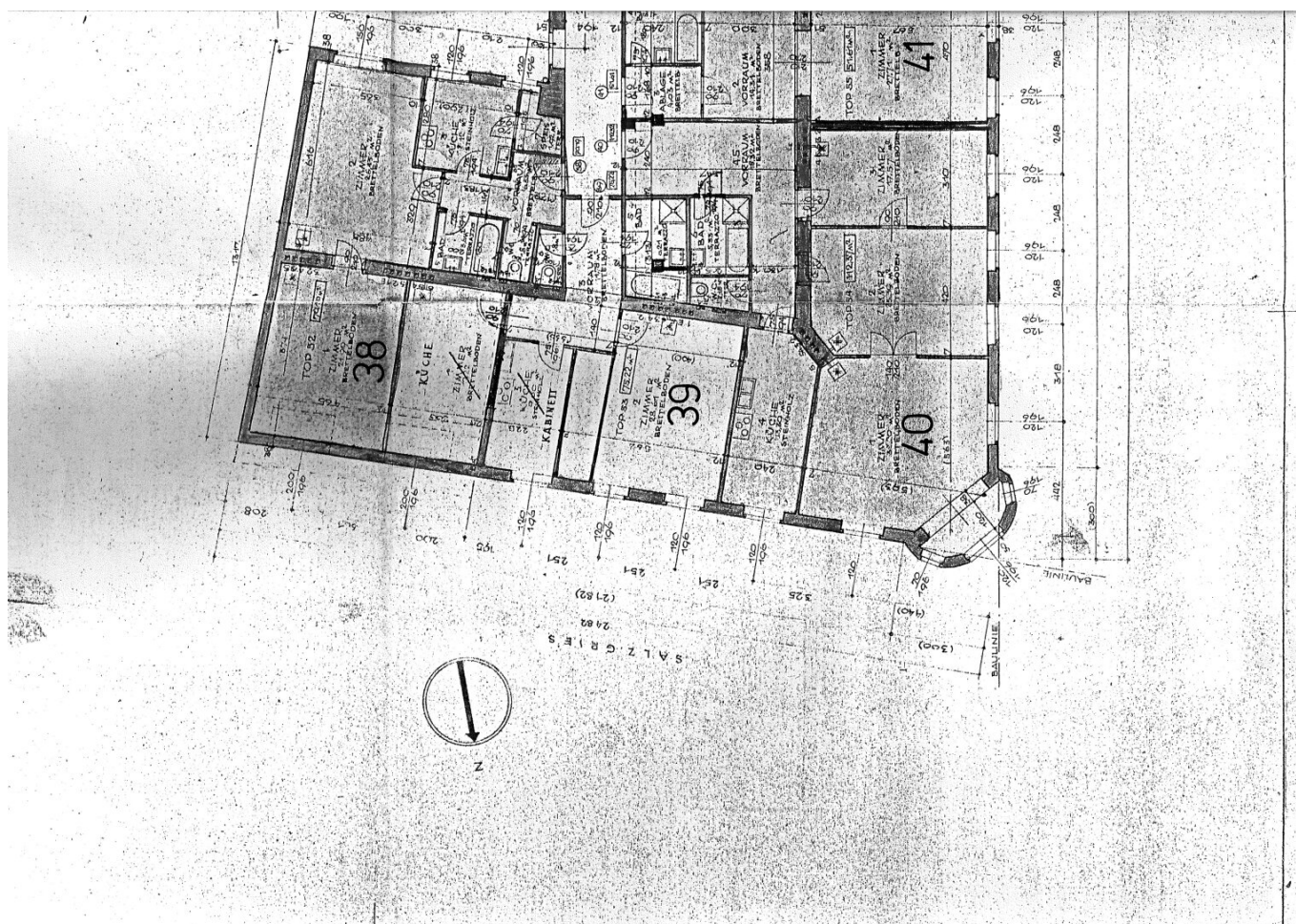
BAUANSFÜHRENDE FIRMA:

BAUS-LEISTUNG & BEB.-  
 GES. M.B.H.  
 Mech.-Tiefbau-Verfahren  
 Wien, IX, Währing



WIEN, IM AUGUST 1955







# 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