

MODERNES WOHNEN IM ALTBAU



IMMOKONTOR

Objektnummer: 1435

Eine Immobilie von IMMOKONTOR - Srnka e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leitgebstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	82,91 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Gesamtmiete	1.084,27 €
Kaltmiete (netto)	765,00 €
Kaltmiete	985,70 €
Betriebskosten:	194,82 €
USt.:	98,57 €
Provisionsangabe:	

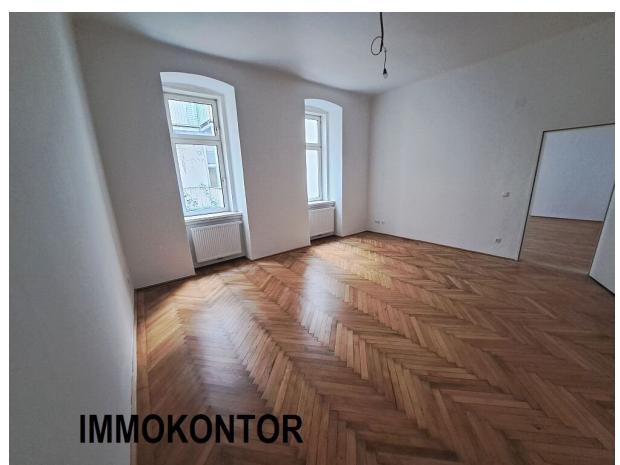
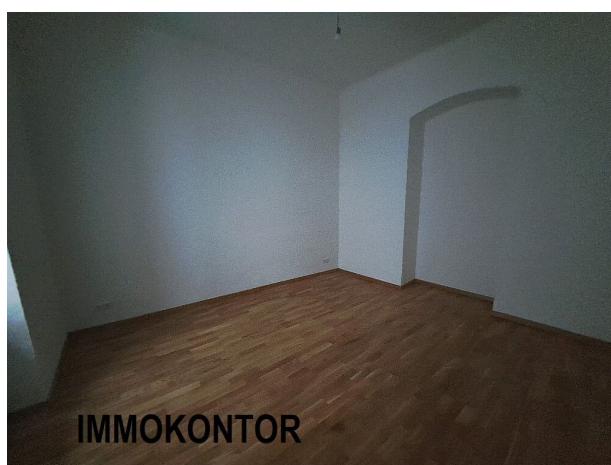
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Srnka

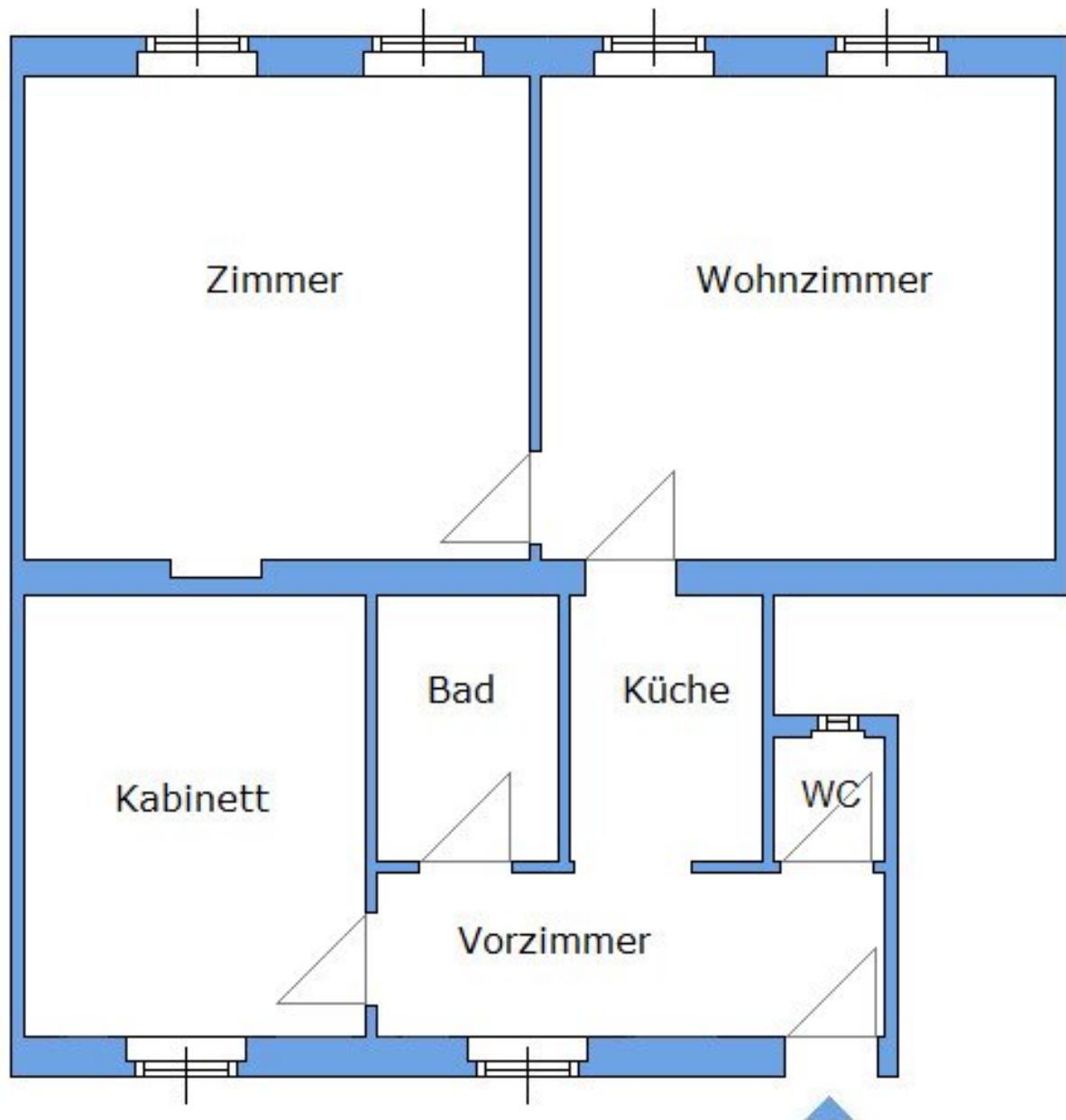
IMMOKONTOR - Srnka e.U.
Elsbeergasse 22





IMMOKONTOR

DER IMMOBILIENMAKLER



Objektbeschreibung

Wohnung vor drei Jahren saniert!

Im ersten Stock - mit Lift - liegt diese Wohnung. Die Wohnung gliedert sich:

- ein Wohnzimmer / ca. 23,4m²
- ein Zimmer / ca. 14,1m² und in einen kleinen Zwischenhof
- ein Zimmer / ca. 24,1 - und damit das größte Zimmer
- Küche als Durchgangsraum
- geräumiges Duschbadezimmer
- Vorzimmer und ein separates WC

Mit dem Lift kommen Sie barrierefrei in den ersten Stock.

Es gibt keine Sorgen wegen einer Gastherme und dem Service der Gastherme - und den dadurch entstehenden Kosten. **Es gibt Fernwärme!** Aktuell wird ein Monatsbetrag von 135,-- Euro plus 20% USt. akontiert - somit ergibt dies in Summe mit Miete und Nebenkosten einen Monatsbetrag von ca.1.246,27 Euro.

Die Sanierung ist abgeschlossen - dem Einzug steht nichts im Weg.

Die Lage ist durch die Nähe zur Reinprechtsdorferstraße und Matzleinsdorferplatz geprägt - gute Infrastruktur und gute Anbindung an das Nahverkehrsnetz der Stadt.

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap