

MODERNES WOHNEN IM ALTBAU



IMMOKONTOR

Objektnummer: 1435

Eine Immobilie von IMMOKONTOR - Srnka e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leitgebasse
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:	

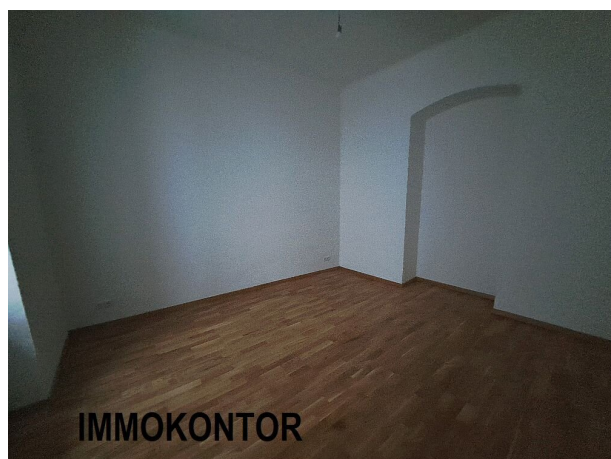
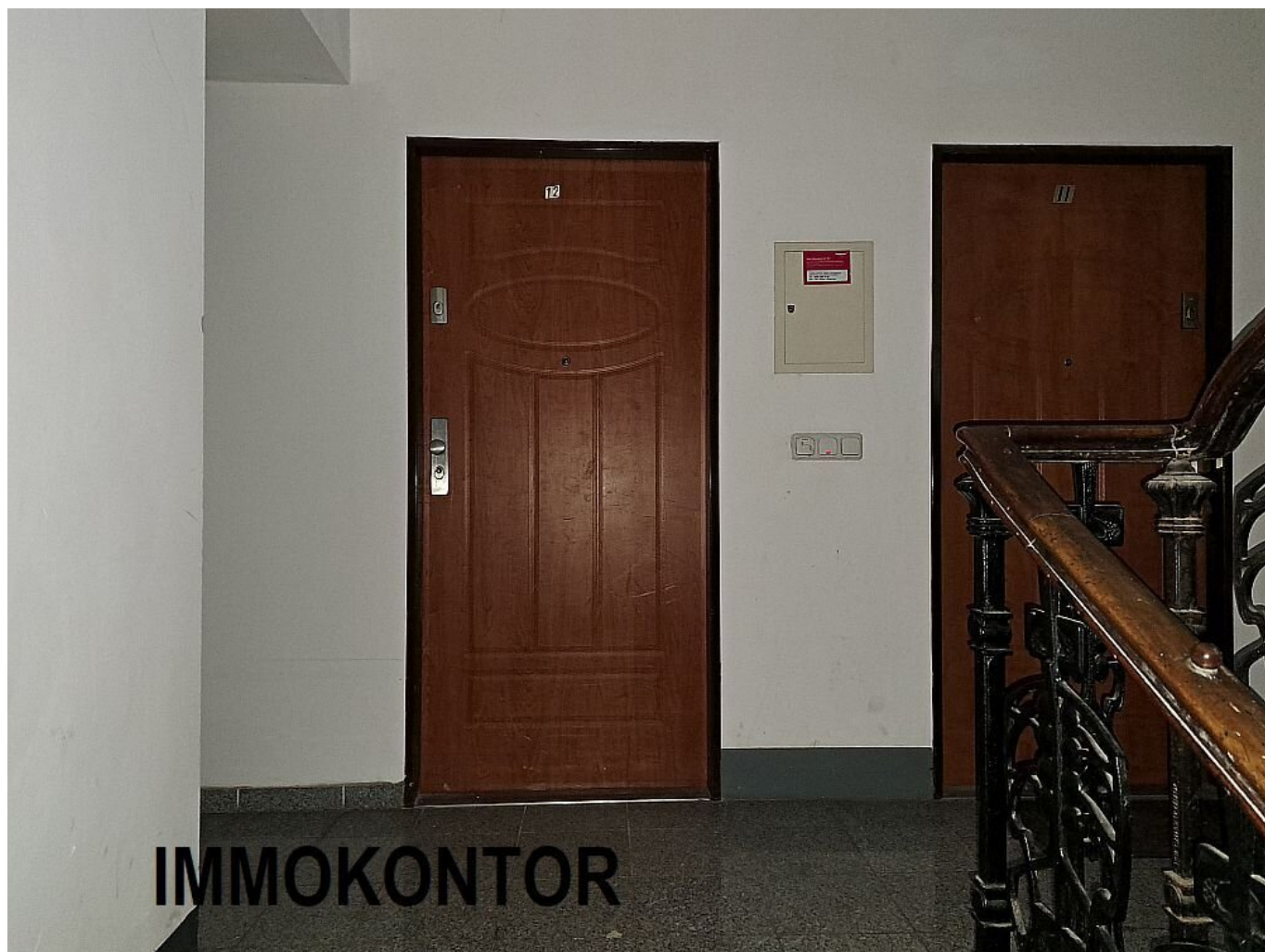
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

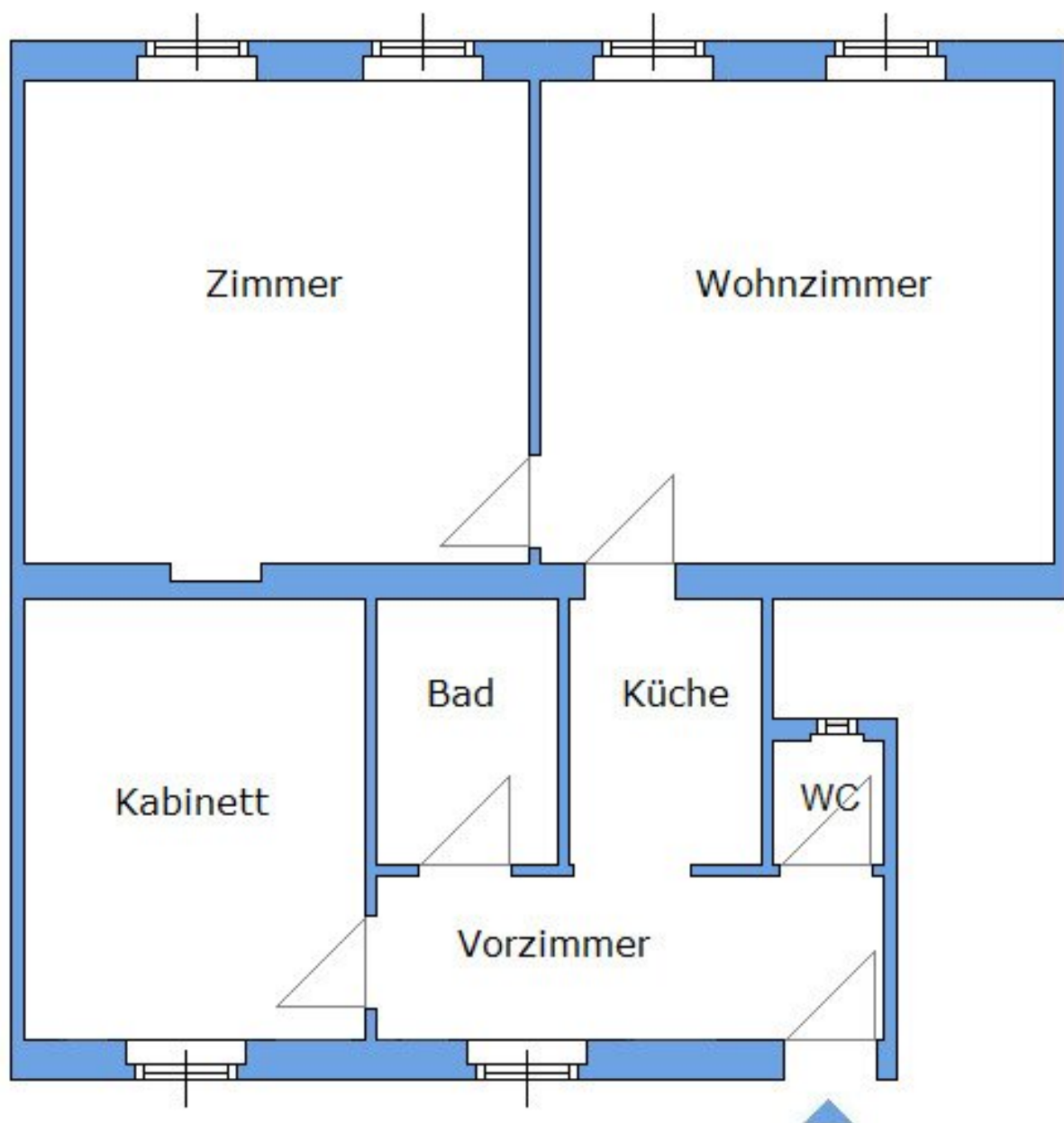


Reinhard Srnka

IMMOKONTOR - Srnka e.U.
Elsbeergasse 22







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