

**Singles/Pärchen aufgepasst! Starterwohnung in ruhiger
Lage - nähe Arthaberpark**



Ansicht Wohnschlafraum

Objektnummer: 6351

Eine Immobilie von LionRealEstate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	32,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 94,33 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,86
Gesamtmiete	670,00 €
Kaltmiete (netto)	526,41 €
Kaltmiete	609,09 €
Betriebskosten:	82,68 €
USt.:	60,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Raschad Elfar

LionRealEstate GmbH
Rembrandtstrasse 5/13
1020 Wien



Objektbeschreibung

Diese Wohnung ist ideal als **Starter-, Pärchen-, Pendler- oder Studentenwohnung** geeignet. Die Wohnung glänzt neben der **guten Ausstattung** durch ihre **ruhige Lage** und den **gepflegten Zustand**. Die Raumhöhe beträgt ca. 3,34 Meter.

Diese Einzimmerwohnung befindet sich im 2.Stockwerk ohne Lift und ist **westlich** ausgerichtet.

Die Wohnung teilt sich in Vorraum (**Waschmaschine vorhanden**), **voll ausgestatteter Küche**, ein Wohnschlafzimmer, Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken. Der Wohnraum ist mit **Parkett** und Vorraum, Küche sowie Bad mit WC mit **Fliesen** ausgestattet

Die Miete setzt sich wie folgt zusammen:

Hauptmietzins: € 526,41,-

Betriebskosten netto: ca. € 82,68,-

USt. (10%): € 60,91,-

Miete und BK inkl. USt.: € 670,00,-

Die Mietdauer beträgt 5 Jahre.

Kaution: 3 BMM

Sie wohnen in Mitten des Geschehens und profitieren von einer ausgezeichneten Infrastruktur. In zehn Minuten erreichen Sie die Fußgängerzone Favoitenstrasse und Reumannplatz mit allen Geschäften des täglichen Bedarfes, Ärzte und Post. Die Infrastruktur kann als ausgezeichnet bezeichnet werden. In ca. 800 Meter ist die U1 Station Reumannplatz entfernt.

Selbstverständlich verfügt die Wohnung über ein Kellerabteil (ca. 2m²).

Wir möchten darauf hinweisen, dass eine allfällige Mietzinsminderung infolge der Bauarbeiten aufgrund des Liftzubaues und des Balkons ausgeschlossen sind.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage per E-Mail an office@lion-estate.at oder telefonisch unter [+43 699 188 28 533](tel:+4369918828533). Bitte beachten Sie: Die Eigentümer wünschen eine diskrete Abwicklung durch

uns. Für unsere Angebote gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Alle Angaben stammen direkt vom Eigentümer, eine Haftung für deren Richtig- oder Vollständigkeit kann nicht übernommen werden. Wir weisen darauf hin, dass die Firma LionRealEstate GmbH kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs 3 Maklergesetz) und ein familiäres Naheverhältnis zum Eigentümer besteht (§6 Abs 4 Maklergesetz).

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir seit 13. Juni 2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (FAGG - Fern-und Auswärtsgeschäfte Gesetz) Detailinformationen, Besichtigungen sowie Zusendung von Exposé zu den angefragten Objekten erst dann umsetzen können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätig werden wünschen Sie über Ihre Rücktrittsrechte gemäß §11 FAGG von uns aufgeklärt wurden. Nachdem Sie uns Ihre Anfrage gesendet haben, erhalten Sie von uns alle wesentlichen Informationen per E-Mail. Gerne nehmen wir auch alle wesentlichen Unterlagen zur Erstbesichtigung mit oder erklären Ihnen die neuen Richtlinien persönlich

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap