

## **U6 Nähe Schöpfwerk - Kleine Welt ganz groß!**



**EiseleREAL**

**Objektnummer: 16440**

**Eine Immobilie von Eisele Real KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stegmayergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1955
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	42,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 86,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Gesamtmiete	699,00 €
Kaltmiete (netto)	502,43 €
Kaltmiete	635,46 €
Betriebskosten:	133,03 €
USt.:	63,54 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Evelyne Eisele-Bruckböck

Eisele Real KG  
Mühlgasse 1A/1/4  
2331 Vösendorf

T +43 676 / 777 77 88  
F +43 (1) 253 30 33 - 3399

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



EiseleREAL



EiseleREAL



EiseleREAL



# **Objektbeschreibung**

Zur Vermietung gelangt diese zentral gelegene 2 Zimmer-Wohnung in 1120 Wien Stegmayergasse 83.

Sie befindet sich im 3. Stock OHNE Lift in einer ruhigen Sackgasse und bietet Ihnen auf 42m<sup>2</sup> ein gemütliches Zuhause.

Einkaufsmöglichkeiten sowie die öffentliche Verkehrsanbindung sind in wenigen Gehminuten erreichbar!

## **Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:**

- gemütliche Wohnzimmerbereich
- separate geräumige Küche mit Fenster
- Badezimmer mit Fenster, Wanne, Waschbecken, WM-Anschluss und WC
- Vorzimmer
- Gasetagenheizung
- Kellerabteil

**Gesamtmiete: € 699,00 inkl. BK;USt.**

**zzgl. Strom und Gas nach eigenem Verbrauch**

Für Fragen sowie für eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und freue mich

auf Ihre Anfrage.

Evelyne Eisele-Bruckböck

Mobil: 0676 / 777 77 88

evelyne.eisele@eiselereal.at

www.eiselereal.at

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <750m  
Polizei <750m

**Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap