

**Viel Platz für die Familie: 4-Zimmer-Altbau-Wohnung im Hundertwasserviertel**



**Objektnummer: 3544**

**Eine Immobilie von Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Krieglergasse 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1918
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	120,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.960,00 €
Kaltmiete (netto)	1.441,02 €
Kaltmiete	1.781,82 €
Betriebskosten:	340,80 €
USt.:	178,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

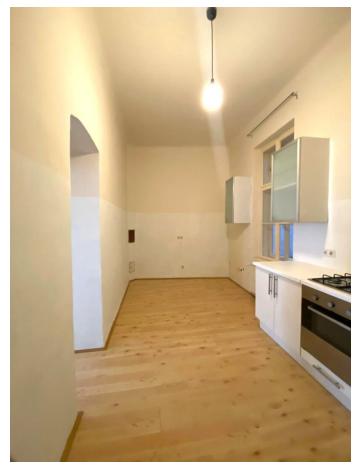
## Ihr Ansprechpartner



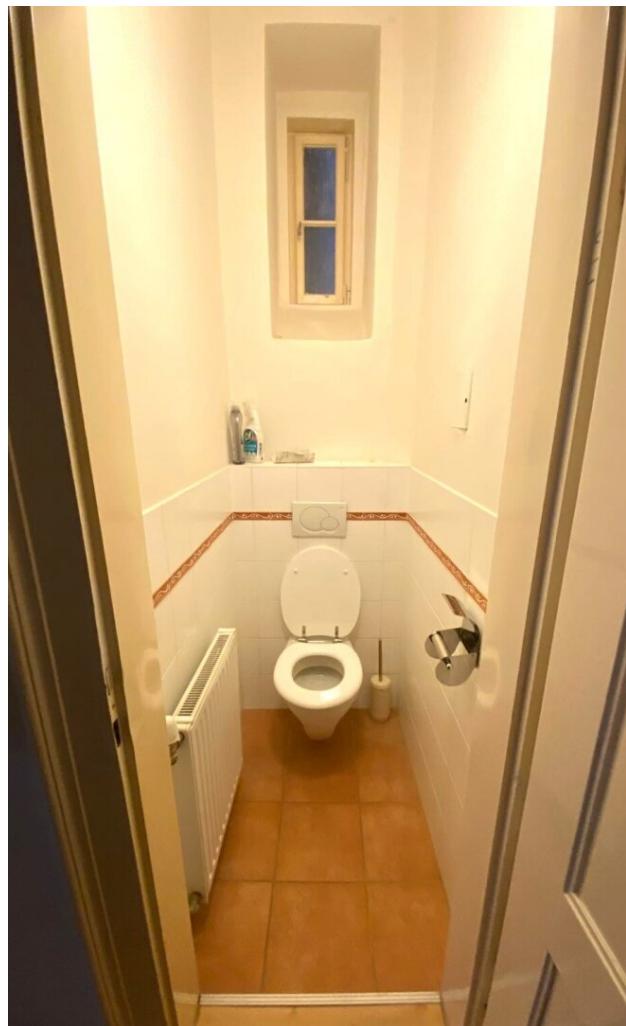
**Silvia M. Hufnagl**

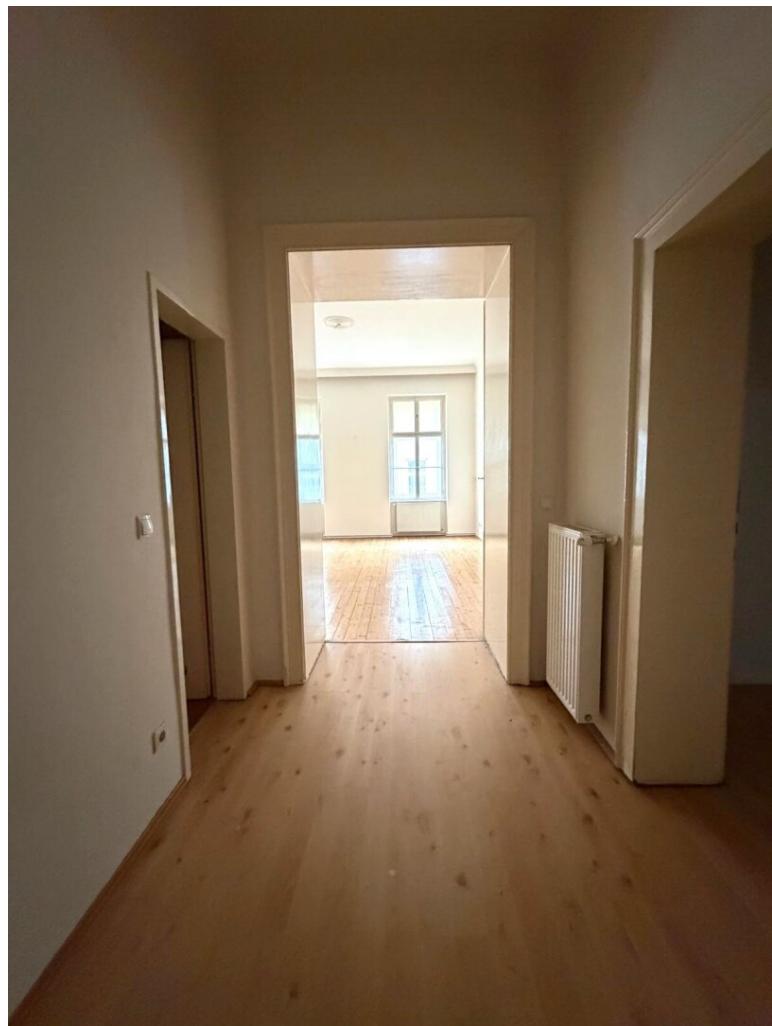
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand e.U.  
Argentinierstrasse 43/15  
1040 Wien











# Objektbeschreibung

## Lage:

Die Wohnung liegt im berühmten Hundertwasserviertel. Diverse Supermärkte für den täglichen Bedarf sind in Gehnähe. Das Einkaufszentrum Wien Mitte ist fußläufig innerhalb 12 Minuten erreichbar. Mit der Linie O kommen Sie in ca. 10 Minuten zum Verkehrsknotenpunkt Wien Mitte.

## Wohnung:

Die 4-Zimmer-Altbauwohnung liegt im 2. Stock eines Gründerzeithauses.

Über das Vorzimmer gelangt man rechter Hand zum WC und in die geräumige Küche mit Fenster sowie linker Hand in das Badezimmer und den Abstellraum. Ebenfalls vom Vorzimmer aus erschließt sich ein großzügig geschnittenes Wohnzimmer. Von hier aus kommt man in das 2. Wohnzimmer mit Kachelofen. Man kann dieses Wohnzimmer auch von der Küche aus betreten. Danach geht es in ein weiteres kleineres Zimmer und das charmante Erkerzimmer.

Wohnungsplan gibt es leider keinen.

Ein Lift ist nicht vorhanden.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <225m

Apotheke <175m

Klinik <825m

Krankenhaus <725m

**Kinder & Schulen**

Schule <175m

Kindergarten <225m

Universität <450m

Höhere Schule <1.125m

**Nahversorgung**

Supermarkt <75m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <650m

**Sonstige**

Geldautomat <175m

Bank <175m

Post <175m

Polizei <575m

**Verkehr**

Bus <150m

U-Bahn <575m

Straßenbahn <150m

Bahnhof <600m

Autobahnanschluss <2.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap