

## smarte 1-Zimmer Wohnung mit großzügiger Außenfläche



Objektnummer: 1661/1437

Eine Immobilie von Art-Invest Real Estate Management Austria  
GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,64 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	58,08 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,05 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 24,19 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	890,00 €
Kaltmiete (netto)	809,09 €
Kaltmiete	809,09 €
USt.:	80,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Emily Streicher**

Art-Invest Real Estate  
Handelskai 94-96  
1200 Wien

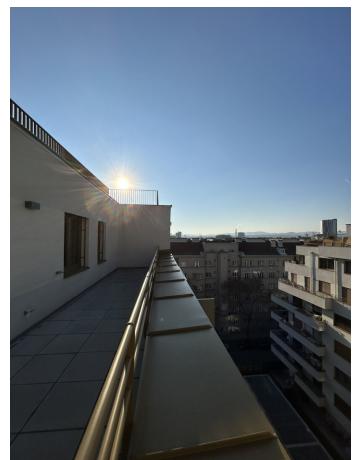
T +43 676 660 23 90

Gerne stehe ich Ihnen zur  
Verfügung.













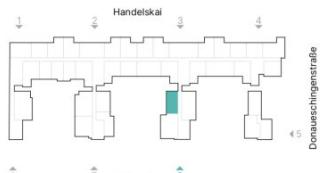
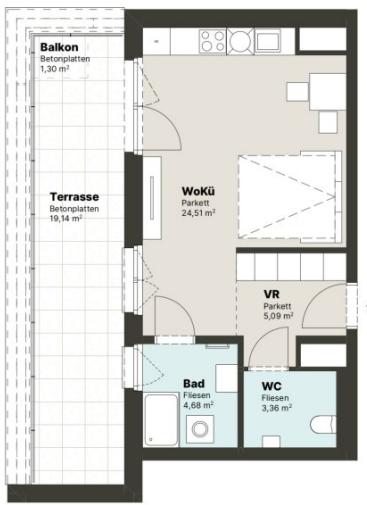




## Tür 52

STIEGE 6 | 8. OBERGESCHOSS  
WEHLISTRASSE 65, 1200 WIEN

Wohnfläche gesamt	37,64 m <sup>2</sup>
Balkon	1,30 m <sup>2</sup>
Terrasse	19,14 m <sup>2</sup>
<b>Freifläche gesamt</b>	<b>20,44 m<sup>2</sup></b>
Einlagerungsraum	2,05 m <sup>2</sup>



Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungstand. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung (ausgenommen Küche) stellt nur einen Vorschlag (zu Illustrationszwecken) dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Grundlage der Ausstattung ist die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Rechtsverbindlich sind ausschließlich die in einem allfälligen Mietvertrag zugrundeliegenden Konditionen, Pläne, Ausstattung und Unterlagen. Planstand September 2021

Stiege 6 Tür 52

# Objektbeschreibung

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.000m

### Nahversorgung

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

### Sonstige

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

### Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap