

Helle Mietwohnung im DG



Objektnummer: 2873

Eine Immobilie von Mathias Stockert

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Schegargasse |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1190 Wien |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 87,39 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 46,28 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,41 |
| Gesamtmiete | 1.699,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.215,06 € |
| Kaltmiete | 1.544,54 € |
| Betriebskosten: | 329,48 € |
| USt.: | 154,46 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

BA Mathias Stockert

Mathias Stockert
Schimmergasse
2500 Baden

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





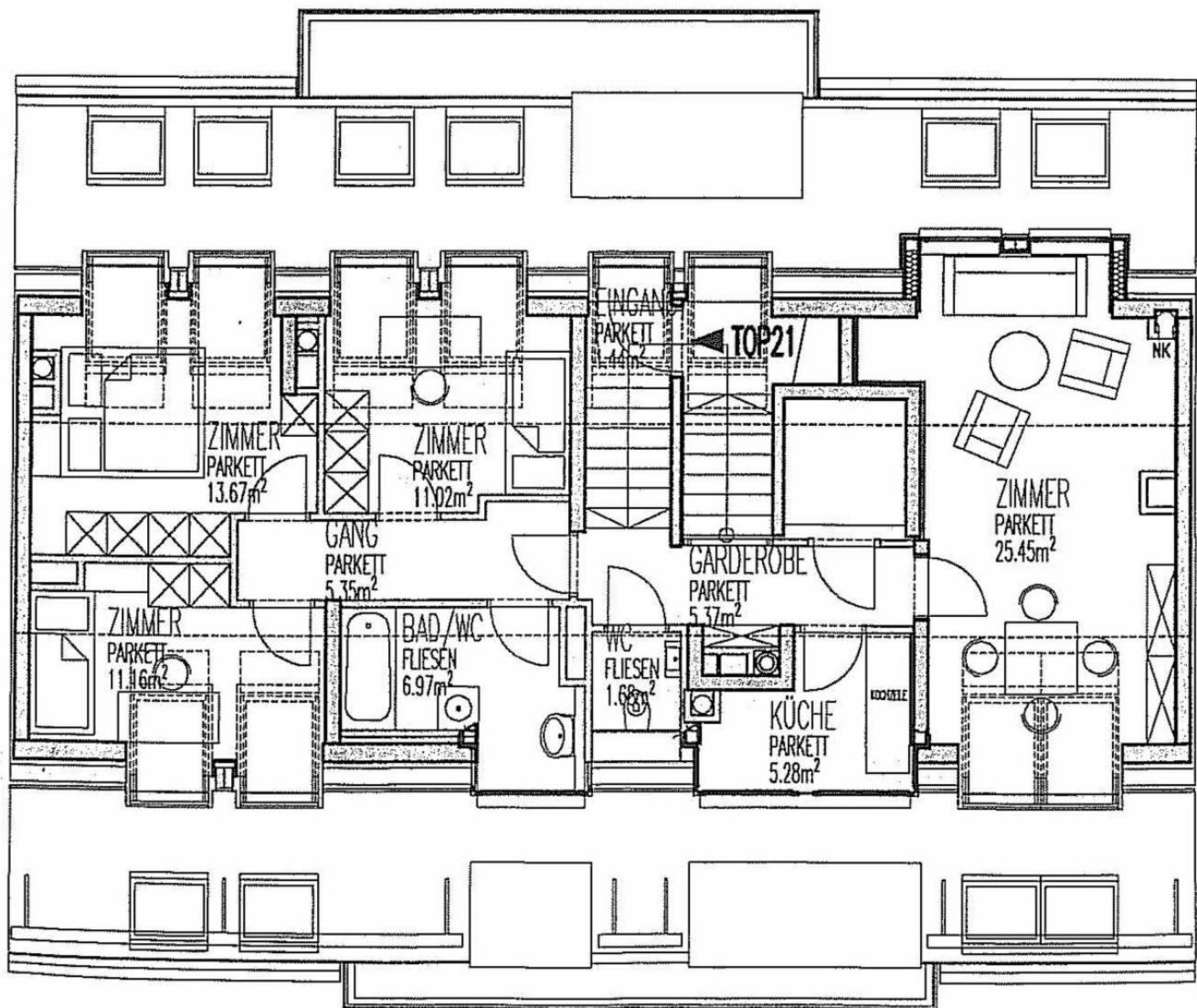












Objektbeschreibung

In Nähe zur U-Bahnstation U6 Nußdorferstraße, direkt neben dem Währinger Park, gelangt eine Mietwohnung mit **ca. 87 qm Wohnfläche** in die Vermarktung.

Die Wohnung liegt in einem gepflegten Neubau im Dachgeschoss und kann direkt mit dem Lift erreicht werden.

Die helle 4-Zimmerwohnung teilt sich wie folgt auf

- 1 Vorraum
- 3 Schlafzimmer
- 1 Wohnzimmer
- 1 Küche
- 1 Bad
- 1 WC

Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Grundrissplan.

Lage und Infrastruktur

Die U-Bahn Station U6 Nußdorferstraße und die Straßenbahnlinien 37 und 38 sind zu Fuß in wenigen Minuten zu erreichen. Nahegelegene Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Restaurants werten den Standort dieser Wohnung zusätzliche auf.

Zusätzliche Kosten

- Heizkosten €77,78/Monat zzgl. USt.
- Warmwasser € 46,33/Monat zzgl. USt.

- Vertragserrichtungskosten einmalig € 283,33 zzgl. USt.

Sonstiges

Das Mietverhältnis wird **befristet auf 5 Jahre** abgeschlossen. Die Wohnung kann **ab sofort** bezogen werden.

Ein Garagenstellplatz kann bei Interesse zusätzlich angemietet werden.

Für weitere Informationen und/oder einen Besichtigungstermin stellen Sie bitte eine Anfrage.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

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 <250m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <250m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap