

## **Moderne 3 Zimmerwohnung in der Davidgasse**



**Objektnummer: 6822/485**

**Eine Immobilie von Grande Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	81,12 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	81,12 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 38,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,85
<b>Gesamtmiete</b>	1.111,32 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	833,83 €
<b>Kaltmiete</b>	1.010,29 €
<b>Betriebskosten:</b>	176,46 €
<b>USt.:</b>	101,03 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl.-Ing. Wolfgang Grande**

Grande Immobilien GmbH  
Hauptstraße 61

3413 Hirs

T +43 66

Gerne s  
Verfügung









# Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung auf 5 Jahre mit Verlängerungsoption gelangt eine ca. 82 qm große 3-Zimmerwohnung im 2. Liftstock eines modernen Hauses in der Davidgasse in 1100 Wien. Die Wohnung wird mittels Fußbodenheizung und Fernwärme beheizt und gliedert sich in:

- Vorräum
- großes zentrales Wohn-, Esszimmer mit offener Küche und Zugang zum hofseitigen Balkon
- WC
- Schlafzimmer mit Balkonzugang
- Bad mit Wanne
- Kinderzimmer

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 <2.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m

Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap