

**Drei Zimmer-Wohnung direkt bei U3 Schweglerstraße!**



**Objektnummer: 1760/823**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Baujahr:</b>	1990
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	79,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	79,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	63,86 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.317,15 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.027,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.197,41 €
<b>Betriebskosten:</b>	170,41 €
<b>USt.:</b>	119,74 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

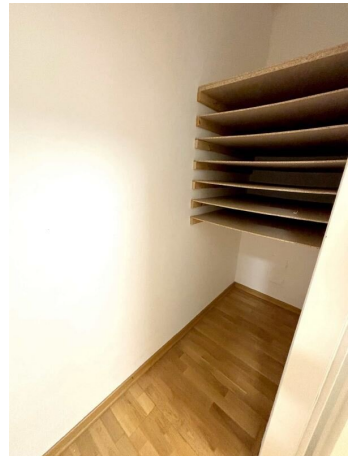
## Ihr Ansprechpartner



**Paul Kleindl**

Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12  
1150 Wien









# Objektbeschreibung

## **Lift I möblierte Küche I Abstellraum**

Stättermayergasse - im 2. Liftstock wartet dieses drei Zimmer-Wohnung auf neue Mieter. Es besteht aus einem Vorraum, einer extra Küche, Wohnzimmer und zwei Schlafräumen, einem Badezimmer mit Wanne und extra Toilette sowie zwei Abstellräumen.

Die monatlichen Heizkosten betragen derzeit EUR 183,02 (Fernwärme)

Lage und Verkehrsanbindung:

Das Gebäude liegt wenige Meter zur U3 Schweglerstraße, Straßenbahn 9 und 49 in unmittelbarer Nähe bieten gute Verkehrsverbindung.

Resümee:

Die Wohnung besticht durch die einzigartige Atmosphäre, die gute Lage, die Nähe zu den öffentlichen Verkehrsmitteln und dem marktgerechten Mietpreis.

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.