

**Unbefristet! Erstbezug! Drei separat begehbare Zimmer
plus Küche!**



drei Zimmer - getrennt begehbar

Objektnummer: 8164/2650

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	76,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.431,47 €
Kaltemiete (netto)	918,00 €
Kaltemiete	1.127,56 €
Betriebskosten:	209,56 €
Heizkosten:	163,38 €
USt.:	140,53 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Josef Huber

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

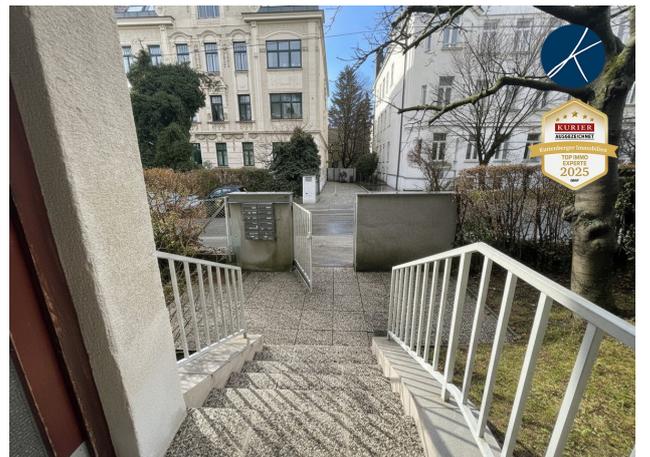
T +43 676 6878555



Wieviel ist meine Immobilie wert?
Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at









Objektbeschreibung

Frisch sanierte Wohnung im erhöhten Erdgeschoß in sehr guter Lage!

Mit dem Stadtbus **39 A (Daringergasse)** erreichen Sie nach 4 Minuten die Obkirchergasse und den **Bahnhof Oberdöbling S45**, sowie die Straßenbahn **Linie 38**.

Ein Spaziergang durch die herrliche **Sieveringer Straße mit Geschäften und Kaffeehäusern** bringt Sie in wenigen Minuten ebenfalls **dorthin**.

Raumaufteilung:

- zentrales Vorzimmer
- Zimmer 1,2,3.
- Gang
- Abstellraum
- WC
- Bad
- Küche mit Grundausstattung lt. gesetzl. Erfordernis (Herd & Spüle)

Leider kein Plan vorhanden.

Die Gesamtmiete von € 1420,04 beinhaltet bereits Heizung und Warmwasser.

Mietdauer: UNBEFRISTET

KUTTENBERGER IMMOBILIEN - *die* Spezialisten für **Wohnimmobilien & Zinshäuser**
- ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025!** (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Jetzt neu: [? WhatsApp Assistent](#)

Unverbindliche Beratung zu unseren Leistungen bequem über WhatsApp anfragen!

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde** werden und **Angebote erhalten?** [--- Suchagent anlegen ---](#)
- Sie möchten eine **Immobilie verkaufen?** [--- Beratung anfragen ---](#)
- Die passende **Finanzierung** finden? [--- Online Kreditrechner ---](#)
- **Wieviel** ist meine **Immobilie wert?** [--- Immobilie online bewerten ---](#)
- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [--- Email-Newsletter anmelden ---](#)

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap