

## **1180 Wien - 3 Zimmerwohnung**



**Objektnummer: 960/74432**

**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gentzgasse 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien, Währing
Baujahr:	1962
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Gesamtmieta	1.398,00 €
Kaltmieta (netto)	1.060,67 €
Kaltmieta	1.221,37 €
Betriebskosten:	160,70 €
Heizkosten:	58,80 €
USt.:	117,83 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



Sofia Polster-Georgiadis

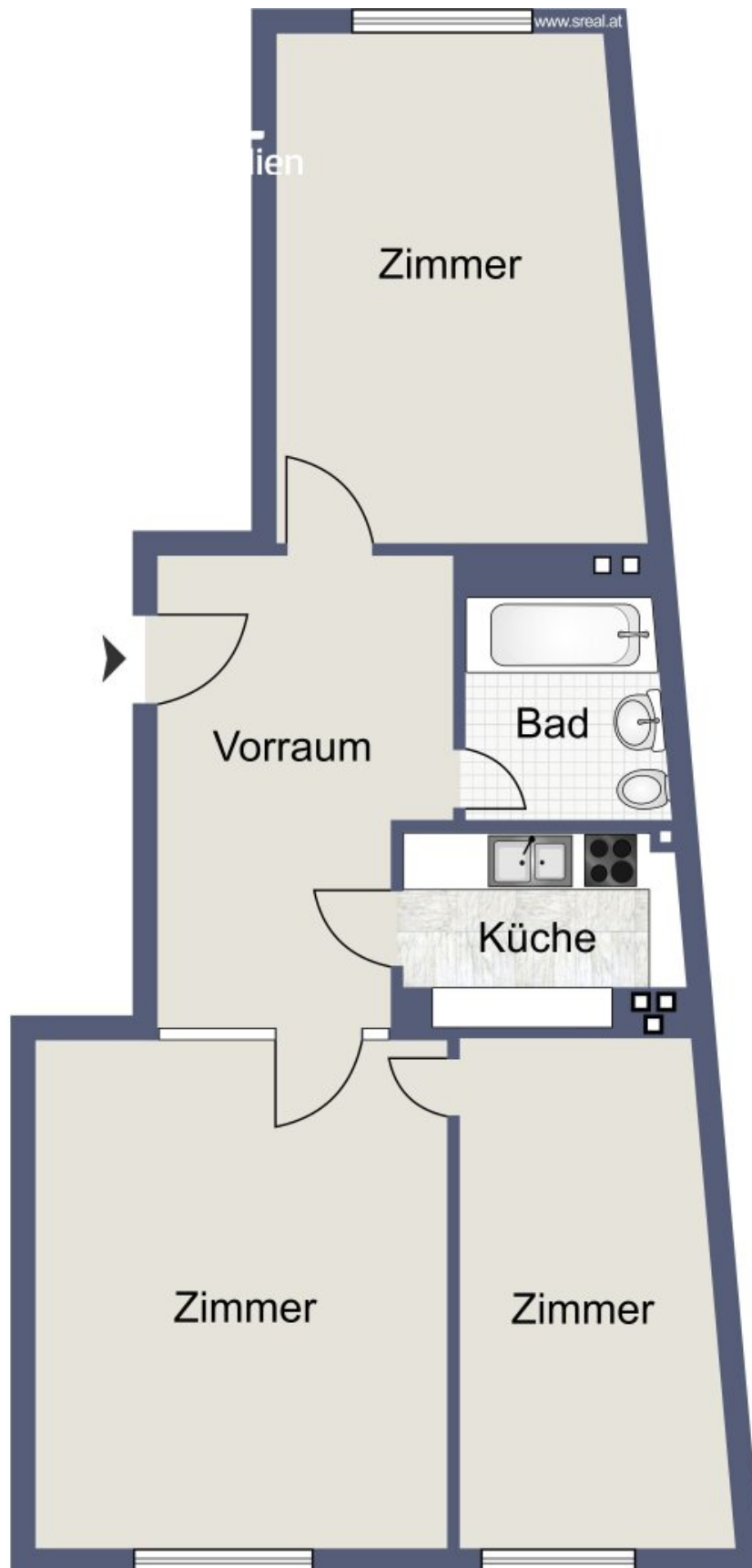


Mitglied des  
immobilienring.at

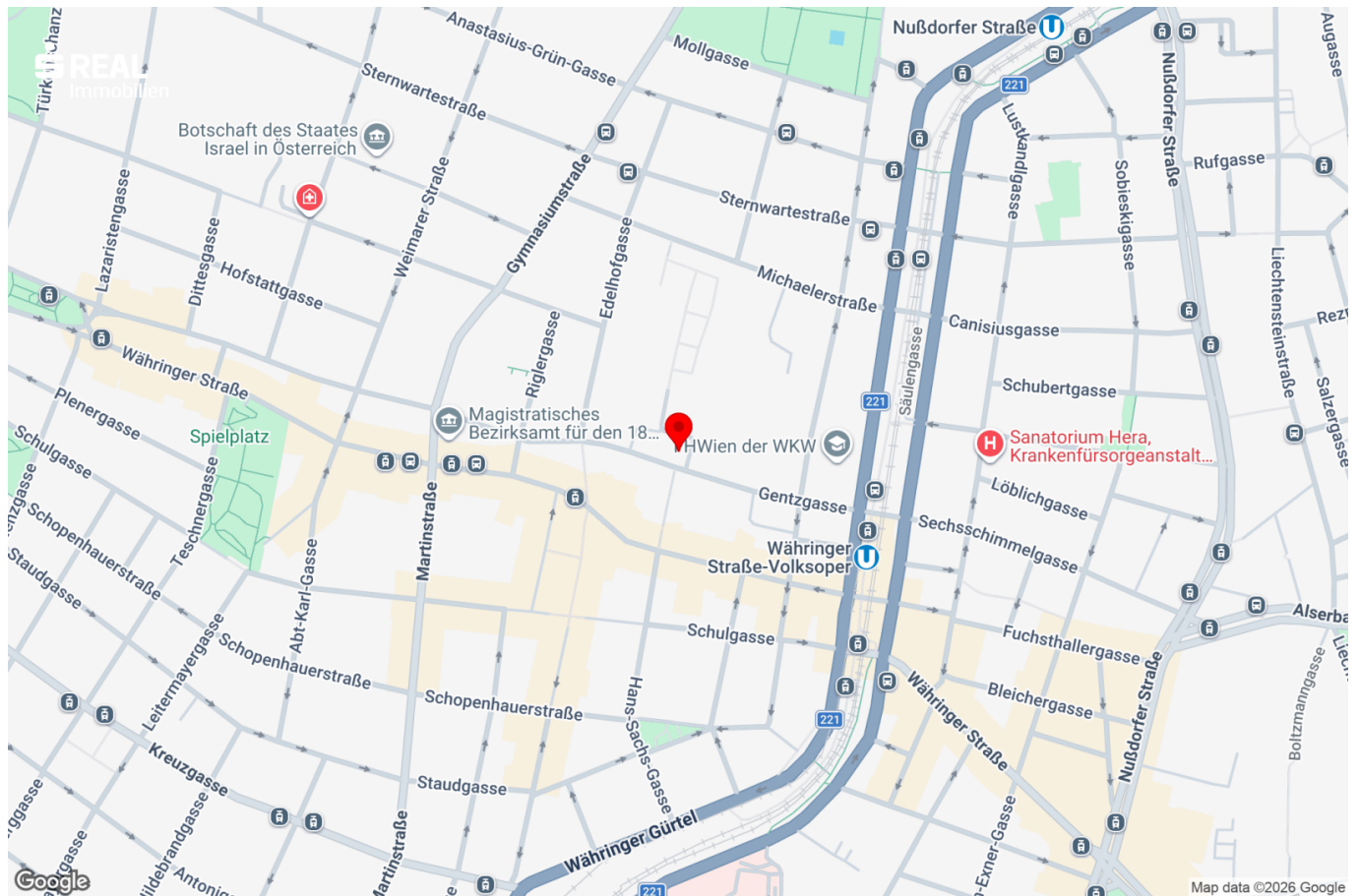
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN







Skizze Wohnung



## Objektbeschreibung

### **WOHNEN in perfekter LAGE!**

Diese helle Wohnung liegt im 2.Liftstock eines Gebäudes mit hervorragender Infrastruktur.

Sie gliedert sich in zentralen Vorraum, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Arbeitszimmer (dieses ist über das Wohnzimmer erreichbar) komplett ausgestattete Küche und Badezimmer.

Die Wohnung ist mit Parkettboden, dreifach verglasten Fenstern mit Außenjalousien ausgestattet und wird über eine Hauszentralheizung beheizt.

Sie wird auf 5 Jahre befristet vergeben, die Miete beträgt € 1.398,- und versteht sich inkl. BK und Heizung .

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <25m

Apotheke <125m

Klinik <150m

Krankenhaus <325m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <225m

Kindergarten <100m

Universität <225m

Höhere Schule <225m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <150m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <1.400m

#### **Sonstige**

Geldautomat <150m

Bank <150m

Post <300m

Polizei <750m

#### **Verkehr**

Bus <125m

U-Bahn <275m



Straßenbahn <125m

Bahnhof <275m

Autobahnanschluss <1.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.