

## 1180 Wien - 3 Zimmerwohnung



**Objektnummer: 960/74432**

**Eine Immobilie von s REAL**



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

## 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
Gesamtmiete	1.398,00 €
Kaltmiete (netto)	1.060,67 €
Kaltmiete	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**

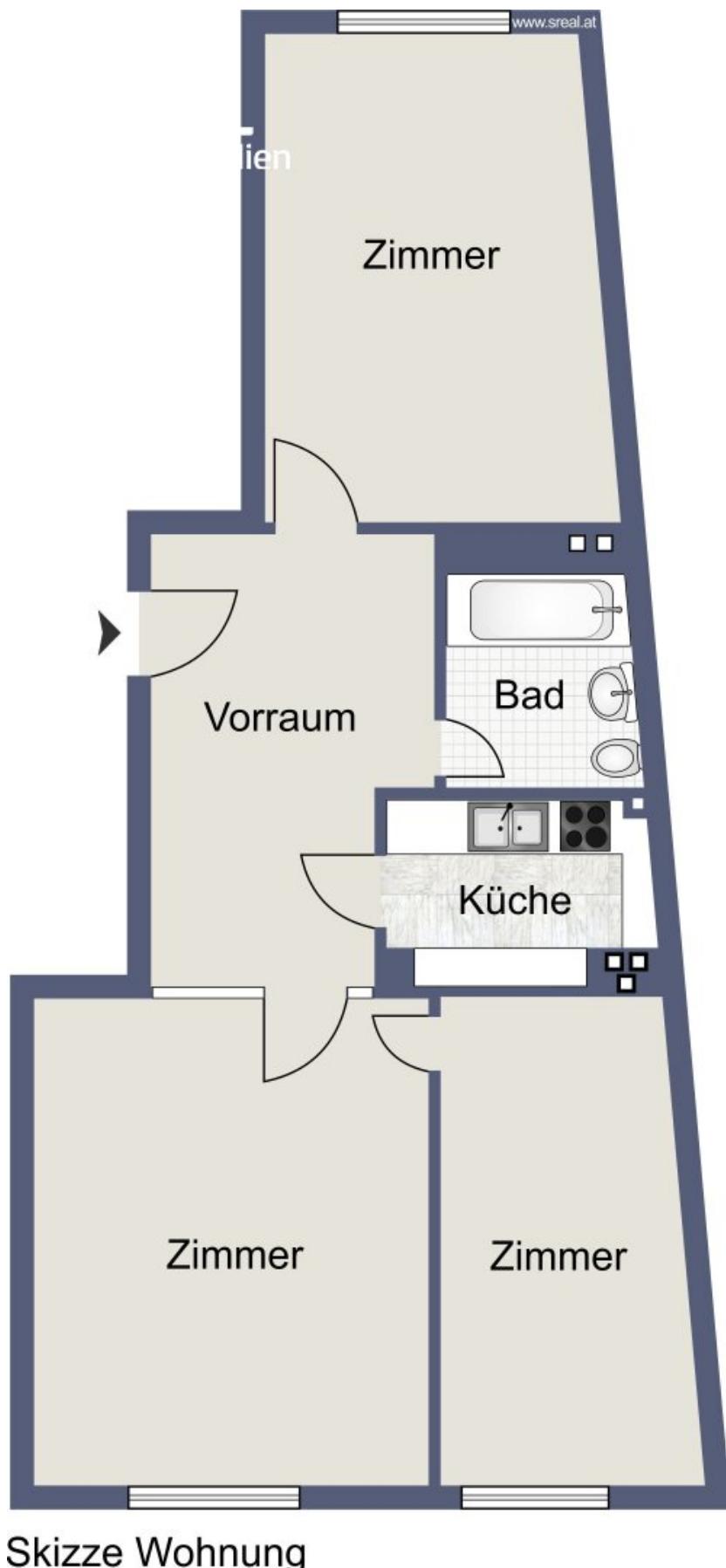


Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





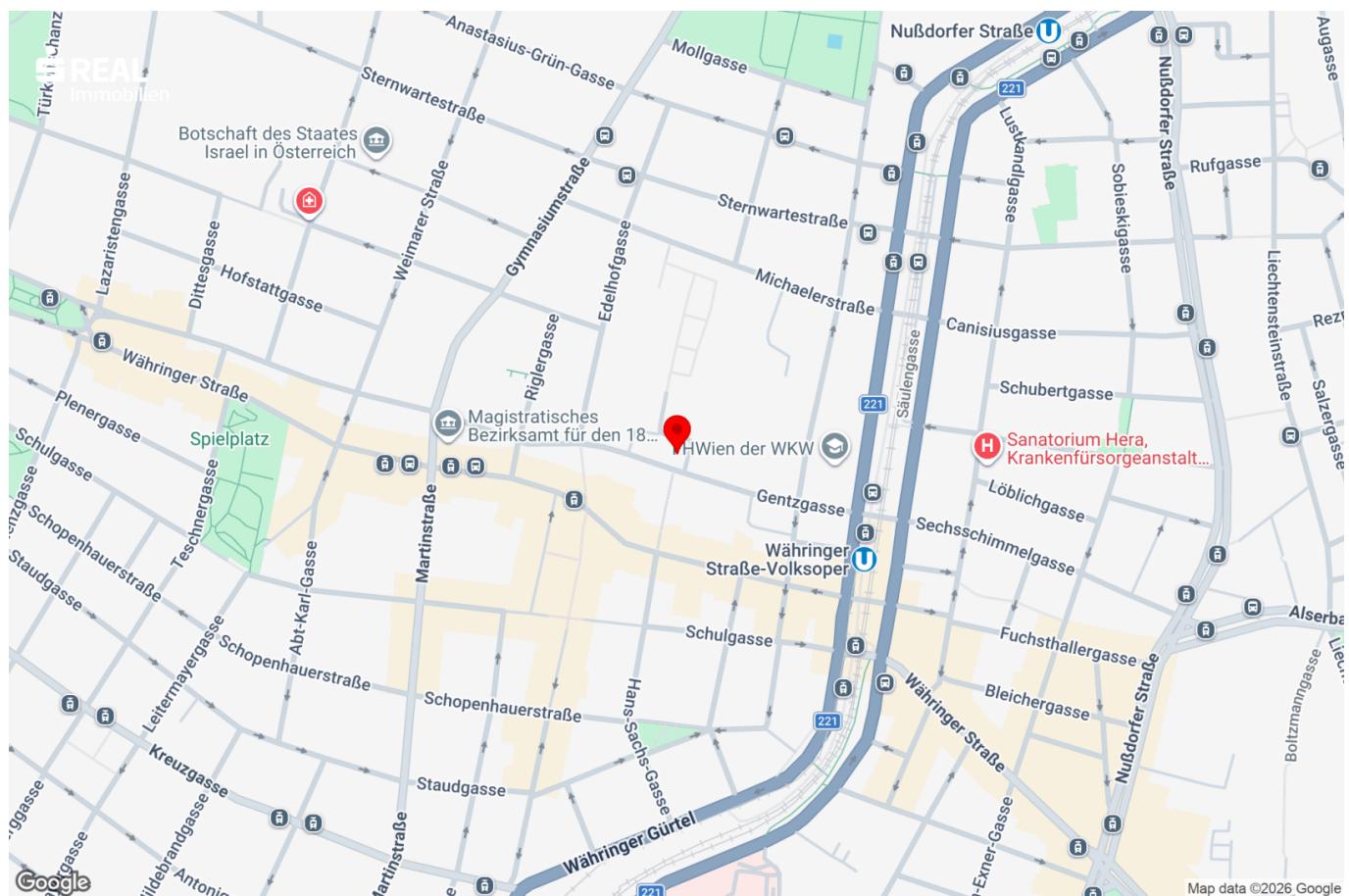


Skizze Wohnung



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## Objektbeschreibung

### WOHNEN in perfekter LAGE!

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

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

Die Wohnung ist mit Parkettboden, dreifach verglasten Fenstern mit Außenjalouisen 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



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Straßenbahn <125m  
Bahnhof <275m  
Autobahnanschluss <1.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## 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.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN