

**Nähe Meidlinger Hauptstr. - U6 - 2 Zimmer Wohnung mit
extra Küche**



Objektnummer: 16778

Eine Immobilie von Valorous Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vivenotgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 2,13
Gesamtmiete	880,00 €
Kaltmiete (netto)	658,27 €
Kaltmiete	800,00 €
Betriebskosten:	141,73 €
USt.:	80,00 €

Ihr Ansprechpartner

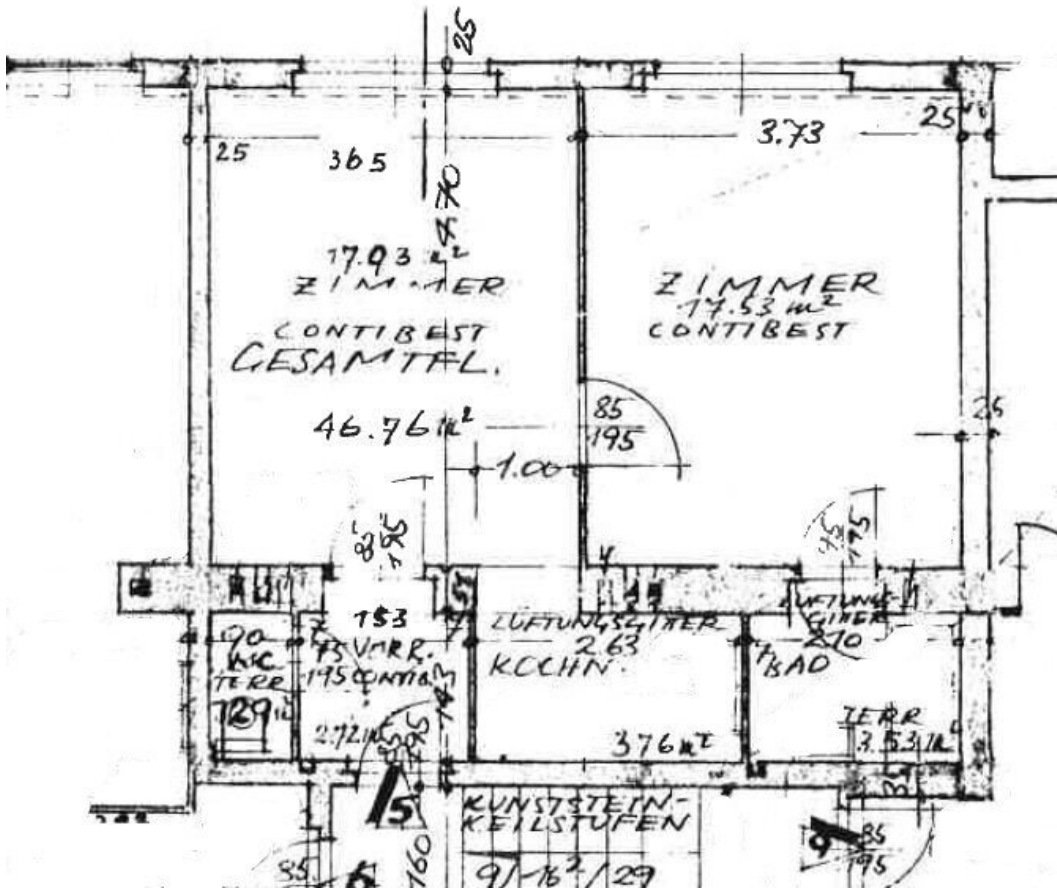


Dipl. Ing. Birgit Hofbauer Domin

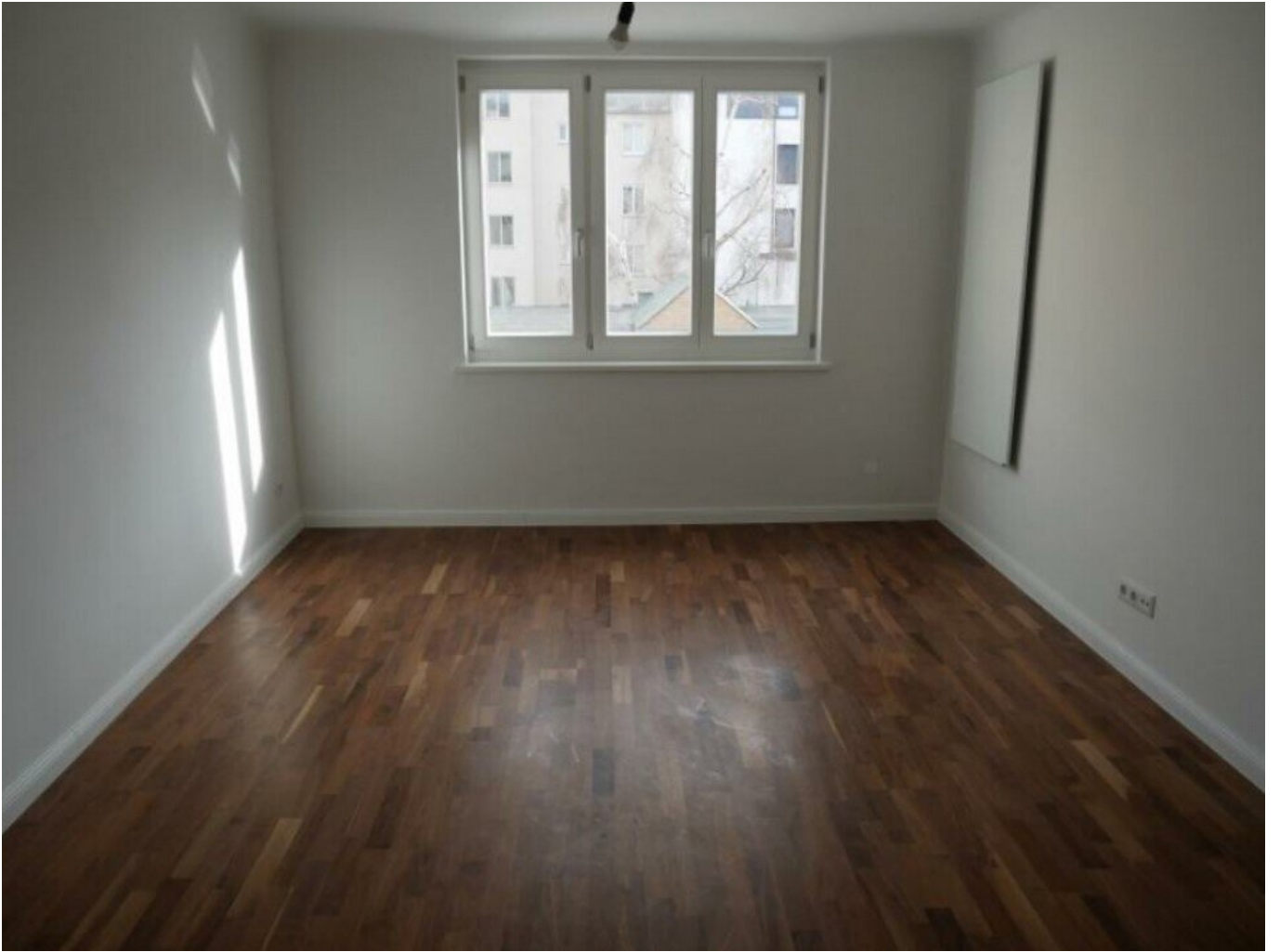
Valorous GmbH - Valorous Immobilien
Schulhof 4/5c
1010 Wien

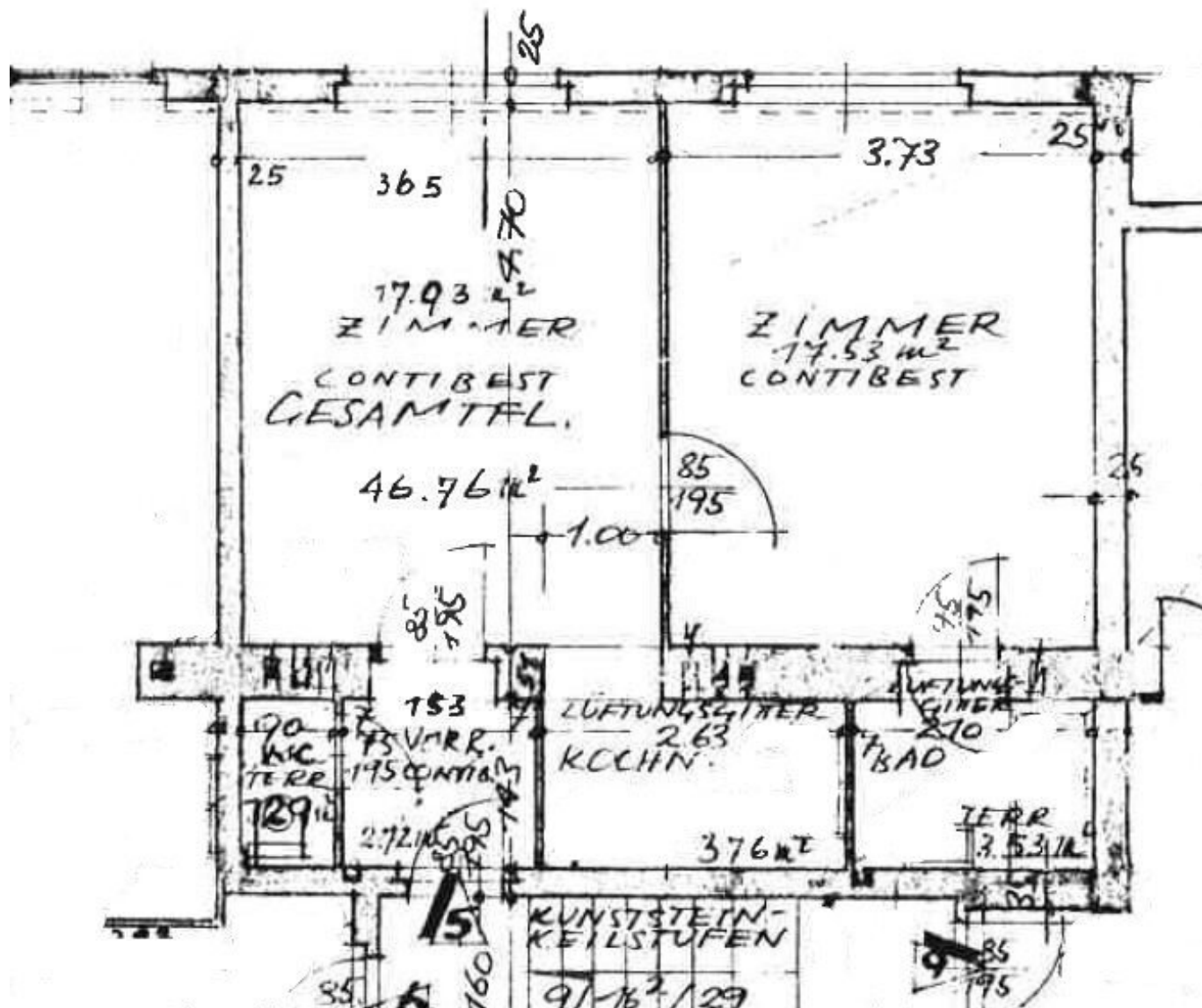
T +4315321256
H +4369916168552

Gerne stel
Verfügung









Objektbeschreibung

Schöne Wohnung in U - Bahnnähe - hofseitig, Haus ist saniert!

Helle 47 m² große Wohnung mit extra Küche im 12. Bezirk befristet auf 5 Jahre ab 1.4.2026 zu vermieten. Die Wohnung besteht aus einem Wohnzimmer, einem Schlafzimmer einer extra Küche einem Bad und einem WC. Die beiden Zimmer sind **nicht** getrennt begehbar! Die Wohnung wurde 2021 hochwertig saniert. Im Zuge einer Tewosan - Sanierung 2017 wurden die Fenster erneuert und eine Wärmedämmung am Haus angebracht. Die Wohnung liegt im 1. Liftstock eines sehr ordentlichen Hauses.

Die Bruttogesamtmiete beläuft sich auf 880,- Euro monatlich. Befristung auf 5 Jahre.

Die Verkehrsanbindung und Infrastruktur kann als bestens bezeichnet werden. Die nahe Umgebung bietet eine gute Nahversorgung. Die U-Bahnstation Niederhofstraße der Linie U6 ist in 3 Gehminuten entfernt.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der aktuell gültigen Immobilienmaklerverordnung (IMV 1996) festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit Angabe Ihrer Kontaktdaten mit Name, Telefonnummer und Anschrift bearbeiten.

Weiters möchten wir festhalten, dass zur Verkäuferin ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap