

## **Single- Studenten Hit in ausgezeichnetener Lage im 18. Wiener Bezirk**



**Objektnummer: 5387/8256**

**Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Baujahr:</b>	1962
<b>Wohnfläche:</b>	33,78 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	33,78 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	33,78 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	670,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	559,53 €
<b>Kaltmiete</b>	659,96 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,43 €
<b>USt.:</b>	10,04 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

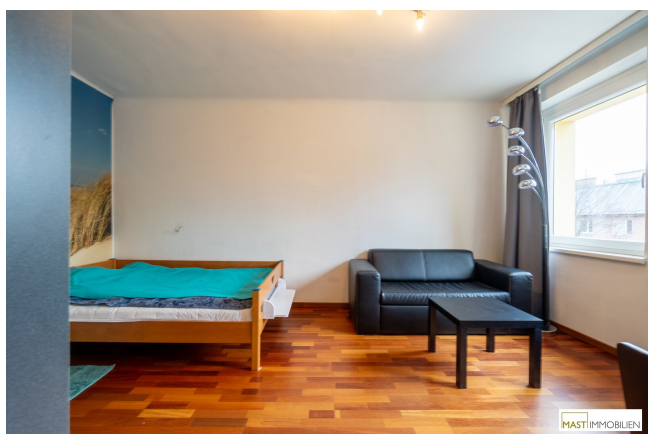
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Manuel Daniloglu**

MAST Immo GmbH  
Rotenturmstraße 12/2/18  
1010 Wien









## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine gepflegte 1 - Zimmer Wohnung im beliebten 18. Wiener Bezirk

### Highlights der Wohnung/Liegenschaft:

- Optimale Größe für Singles / Studenten
- Einbauküche inkl. Geräte & Waschmaschine
- Bad mit Dusche & WC
- 2 fach verglaste Kunststofffenster
- Großzügiges Kellerabteil

### Raumaufteilung:

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie in ein Vorzimmer mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Das Wohn- Schlafzimmer ist aufgrund der Sackgasse in Ruhelage ausgerichtet. Die Einbauküche verfügt über eine Waschmaschine und Kühlschrank. Das Badezimmer ist mit einer Dusche & WC ausgestattet. Selbstverständlich ist im Mietpreis ein Kellerabteil inkludiert.

- Vorzimmer
- Wohn-/ Schlafzimmer
- Küche inkl. Geräte
- Badezimmer mit Dusche & WC
- Kellerabteil

### Infrastruktur:

- Straßenbahn 40 "Eckpergasse"

- Straßenbahn 41 "Türkenschanzpark"
- Bahnhof S45

**Nahversorger** wie z.B. eine *BILLA & SPAR* Filiale befinden sich in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft.

Ansehen zählt sich aus, Sie erreichen mich unter **0676 - 342 77 18** oder per mail unter **md@mast-immo.at**

**Ihr Immobilienberater**

**Herr Manuel Daniloglu**

**MAST Immo GmbH**

Kosten:

- Kaution: 3 BMM
- Vertragserrichtung: 264,-- € (einmalig)
- Maklerkosten: KEINE

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 <500m  
Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap