

**\*\*\*ERSTBEZUG-2,5-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage in  
1010\*\*\***



**Objektnummer: 1994/630**  
**Eine Immobilie von SMI Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 78,05 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.789,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.554,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.767,64 €
<b>Betriebskosten:</b>	213,64 €
<b>USt.:</b>	21,36 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Sven Mayer**

SMI Immobilien  
Sagedergasse 21A/1/12  
1120 Wien

H +43 67764221188

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









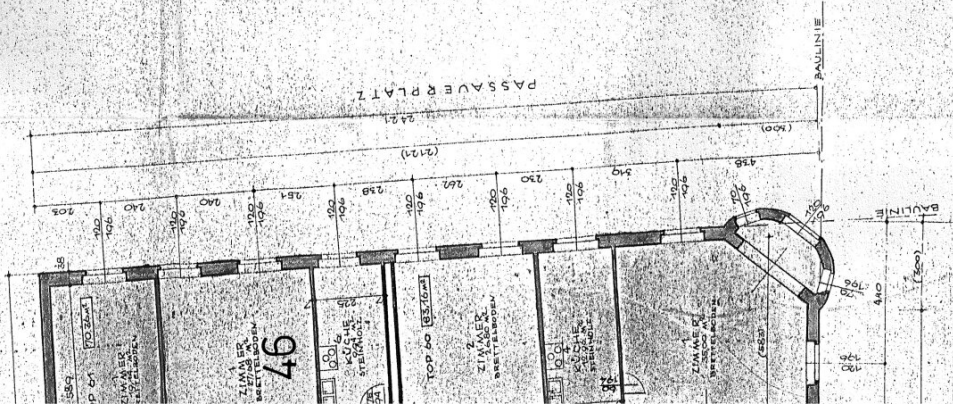












BAUWERBER V. GRUNDEIGENTÜMER:

Pottsdamer Tuchfabrik  
 Gustav & Co.  
 Pottsdamer Tuchfabrik  
 Gustav & Co.  
 Pottsdamer Tuchfabrik  
 Gustav & Co.

PLANVERFASER:



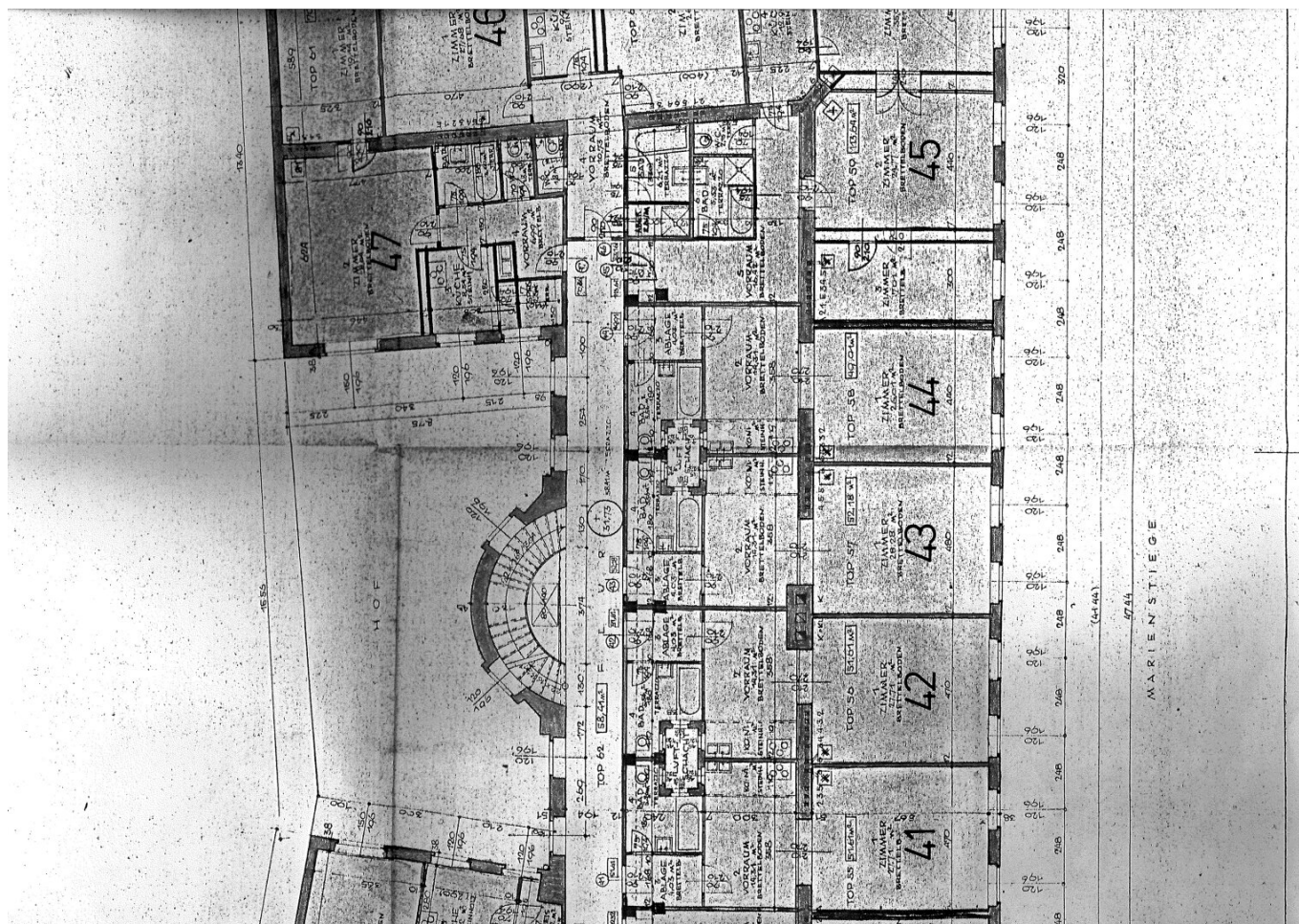
BAU-VERKEHR

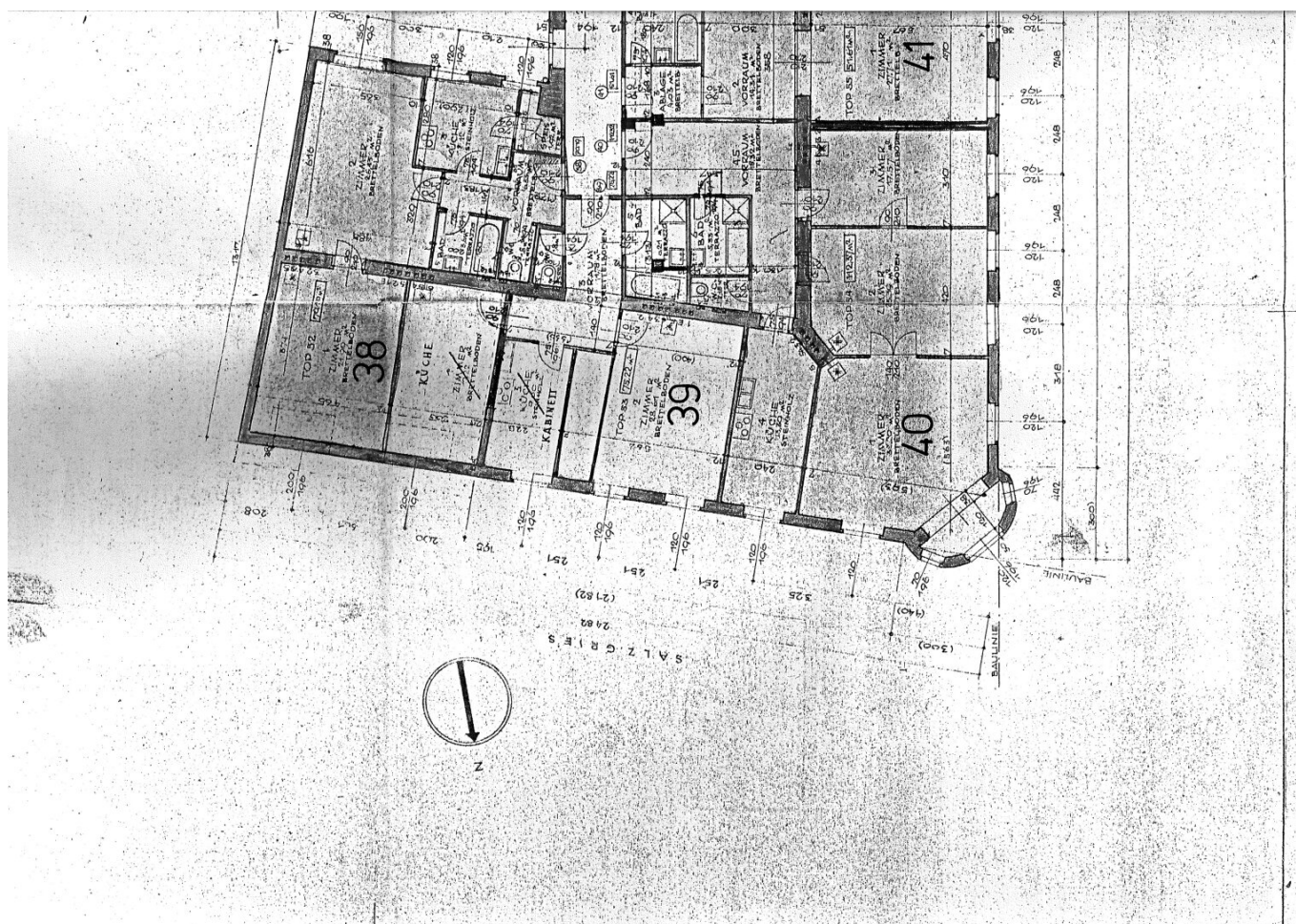
BAU-VERKEHR  
 GEMEINSCHAFT  
 WIEN, IX, WIRTSCHAFTS-  
 GEBIET

VERKEHR



WIEN, IM AUGUST 1955







# Objektbeschreibung

## Raumaufteilung

- Vorraum
- Küche
- Badezimmer mit Dusche
- Separates WC
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer

(siehe aktuelle Fotos)

## Ausstattung

- Parkettboden
- Modernes Bad im Designflair
- Vollausgestattete Küche
- WM-Anschluss
- Uvm.

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 <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap