

**unbefristete Wohnung - keine telefonischen Auskünfte
möglich**



Objektnummer: 2926

Eine Immobilie von DIEMAKLEREI Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	41,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 127,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	447,85 €
Kaltmiete (netto)	334,35 €
Kaltmiete	407,13 €
Betriebskosten:	72,78 €
USt.:	40,72 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Thomas Ehrenfest

DIEMAKLEREI Immobilientreuhand GmbH
Taubstummengasse 6/2. Stock
1040 Wien Wien

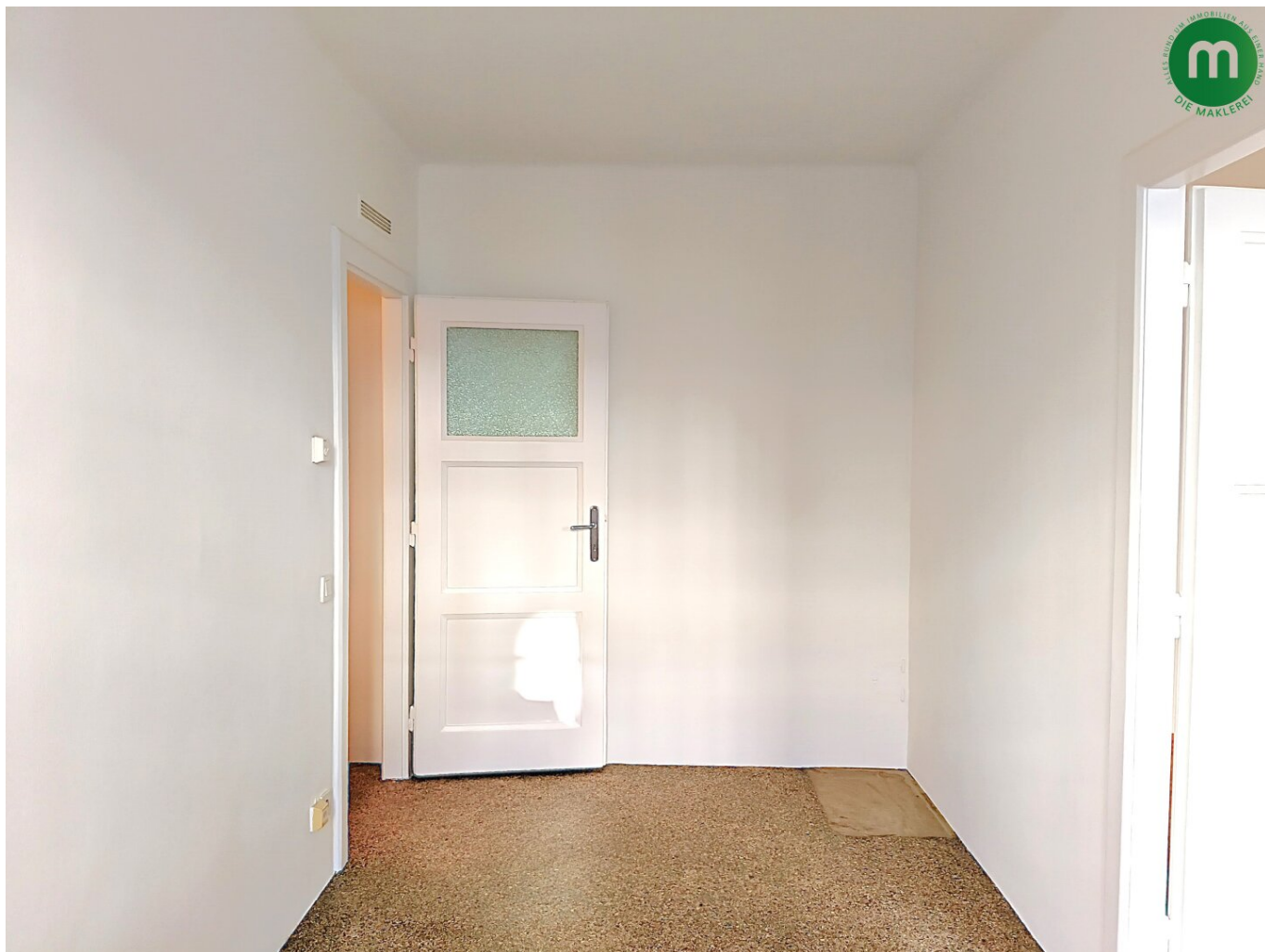
T nur E-Mail bitte
F +43 1 3439520 90

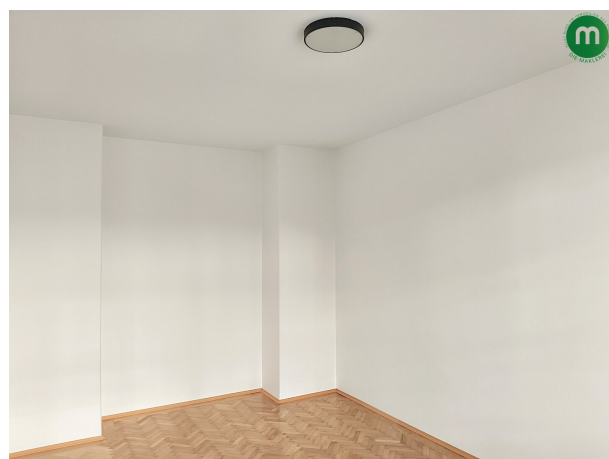
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur

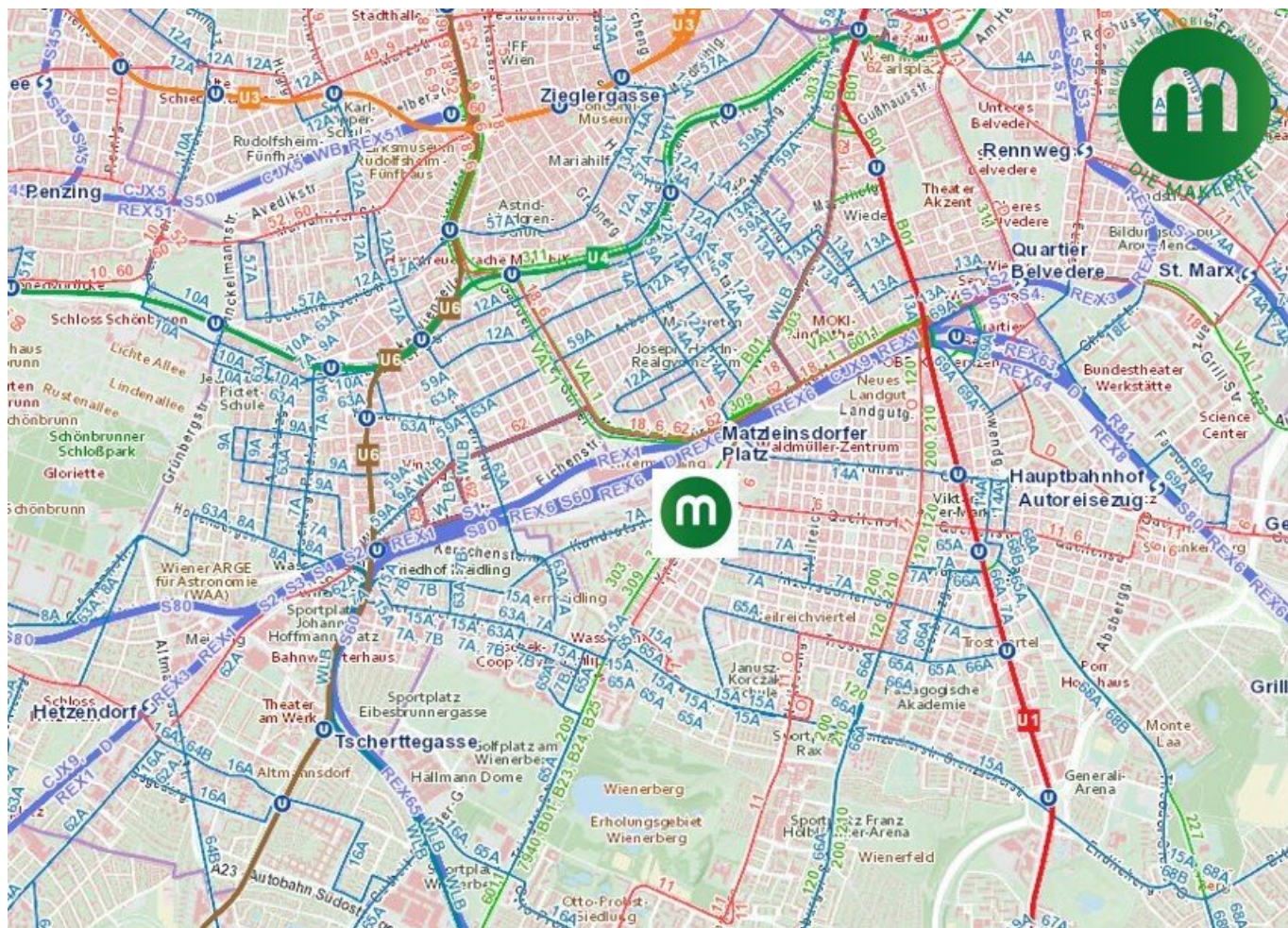




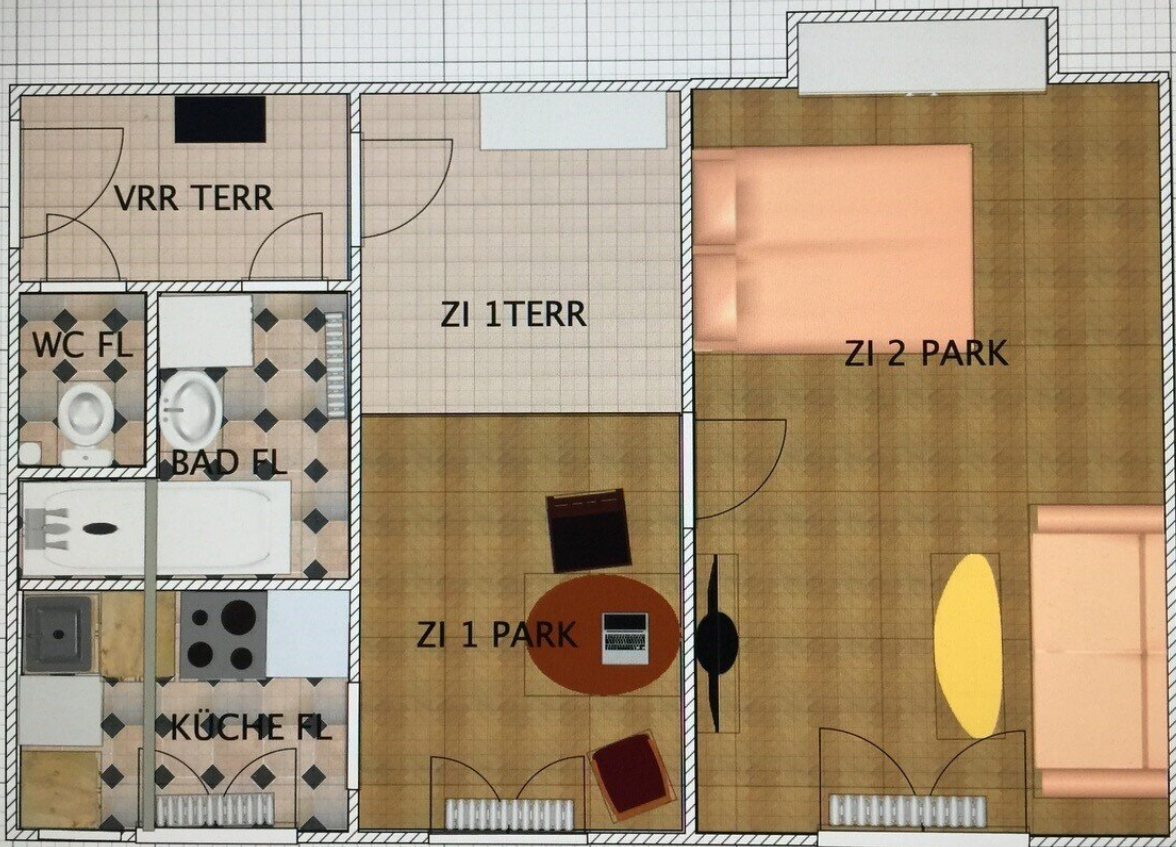








ZUR SPINNERIN 21 TOP 40 1100 WIEN 41m²



Objektbeschreibung

Zu diesem Objekt gibt es aufgrund des Bestellerprinzips keinen Telefondienst!

Diese gepflegte Altbauwohnung mit 41 m² Wohnfläche befindet sich im 4. Stock eines Hauses (ohne Lift!) aus der Jahrhundertwende und bietet eine Kombination aus klassischem Flair und praktischer Raumaufteilung.

UNBEFRISTETE MIETE!

Benötigt werden eine **VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE MIETERSELBSTAUSKUNFT** sowie ein **GEHALTSNACHWEIS**. Das entsprechende Formular erhalten Sie von uns nach Anfrage.

Bitte berücksichtigen Sie, dass wir bei diesem Objekt Ihre individuellen Fragen **LEIDER NICHT** per Telefon oder E-Mail beantworten können.

Diese Wohnung besteht aus zwei Zimmern, einer **vollausgestatteten Küche**, einem Vorraum sowie einem Badezimmer mit Badewanne. Das WC ist getrennt vom Bad begehbar.

Im Wohnbereich bestehen die Böden aus **Parkett**. Geheizt wird mittels Gasetagenheizung. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist **sofort bezugsbereit**.

Eckdaten auf einen Blick:

- **Wohnfläche:** 49 m²
- **Stockwerk:** 3. Etage
- **Zimmer:** 2
- **Küche:** Einbauküche mit E-Herd, , Backrohr, Geschirrspüler, Dunstabzug
- **Bad** mit Badewanne
- **WC** getrennt
- **Heizung:** Gasetagenheizung
- **Ausrichtung:** Nordwesten
- **Baujahr:** ca. 1900

- **Zustand:** gepflegt

Die Lage spricht für sich: In unmittelbarer Umgebung finden Sie alles für den täglichen Bedarf. Penny, Hofer und Billa liegen nur wenige Schritte entfernt. Ein Highlight ist die **Verkehrsanbindung**: Die **Linie 1** hält in unmittelbarer Nähe, der ebenfalls in Gehdistanz gelegene **S-Bahnhof Matzleinsdorfer Platz** verbindet Sie mit dem Rest der Stadt - mit nur einem Stopp gelangen Sie zum **Hauptbahnhof**.

*Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer **nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift und Telefonnummer sowie Gehaltsnachweis und Mieterselbstauskunft** bearbeiten können, und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen.*

Alle Angaben im Angebot basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr auf Richtigkeit.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap