

**UNBEFRISTETE, GEPFLEGTE 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT
GEMEINSCHAFTSTERRASSE PROVISIONSFREI ZU
MIETEN!**



Objektnummer: 338618722
Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 113,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,09
Gesamtmiete	999,37 €
Kaltmiete (netto)	711,21 €
Kaltmiete	908,52 €
Betriebskosten:	104,64 €
USt.:	90,85 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Doris Haimel

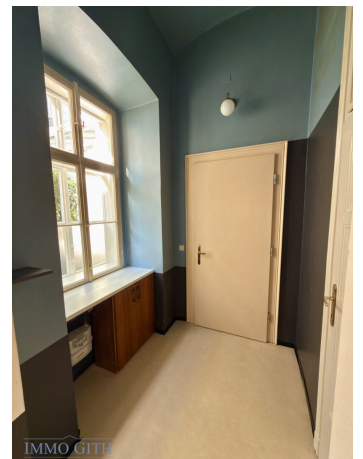
IMMO-GITH GmbH
Kriegsherrgasse 7
2380 Perchtoldsdorf

H +43 676 5223384

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









IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH









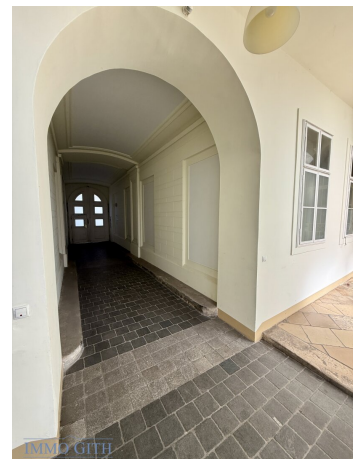
IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



Objektbeschreibung

UNBEFRISTETE, GEPFLEGTE 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT GEMEINSCHAFTSTERRASSE PROVISIONSFREI ZU MIETEN!

BITTE ANFRAGEN NUR PER ANFRAGE-FUNKTION!

DANKE!

Eine sehr ruhige 2-Zimmer-Wohnung kommt in der Liniengasse im beliebten 6. Wiener Gemeindebezirk UNBEFRISTET zur Vermietung.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines sehr gepflegten Zinshauses und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine angenehme Wohnatmosphäre.

Raumaufteilung:

Über den **Vorraum** gelangt man zunächst zu einem praktischen **Gäste-WC**. Anschließend führt der Grundriss in die **separate Küche**, welche über eine **kleine Speis** bzw. zusätzlichen Stauraum verfügt.

Von der Küche aus erreicht man das **großzügige Wohnzimmer**, das **ausreichend Platz für einen Wohn- und Essbereich** bietet.

Direkt vom Wohnzimmer gelangt man in das **Schlafzimmer**, welches über ein **angeschlossenes Badezimmer** en suite mit **Dusche, WC sowie Waschmaschinenanschluss** verfügt.

Ein besonderes Highlight ist die **sehr ruhige, gepflegte Gemeinschaftsterrasse (Dachterrasse)**, welche bequem mit dem **Lift** erreichbar ist und den Bewohnern zur Nutzung zur Verfügung steht.

Beheizt wird die Wohnung über eine **servicierte Gasetagenheizung**, welche auch die Warmwasseraufbereitung übernimmt.

Ein **Fahrradabstellbereich im Innenhof** ist vorhanden.

Ein Kellerabteil ist nicht vorhanden.

Die **U4-Station Margaretengürtel** sowie die **U6-Station Gumpendorfer Straße** sind nur wenige Minuten zu Fuß entfernt. Auch zahlreiche Nahversorger, Cafés und Restaurants sind fußläufig erreichbar.

Die Wohnung wird auf unbefristete Zeit vermietet – PROVISIONSFREI!

Gesamtmiete (inkl. Nettomiete, Hausbetriebskosten u. USt.): € 999,37

Kaution: € 3.000,-

KEINE MIETVERTRAGSVERGEBÜHRUNG!

KEINE MIETVERTRAGSERRICHTUNGSKOSTEN!

Ich freue mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme.

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 <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap