

## **Super-Cityapartment : 1 Zimmer + Terrasse + Garage im 7ten!**



Zimmer

**Objektnummer: 1609/46938**

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaiserstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	43,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,54 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 62,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Gesamtmiete	1.100,00 €
Kaltmiete (netto)	871,34 €
Kaltmiete	1.092,85 €
Betriebskosten:	71,51 €
USt.:	7,15 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Ursula Rapottnig**

Mag. Ur  
Lindaue  
1230 W

H +43 6

Gerne s  
Verfügu

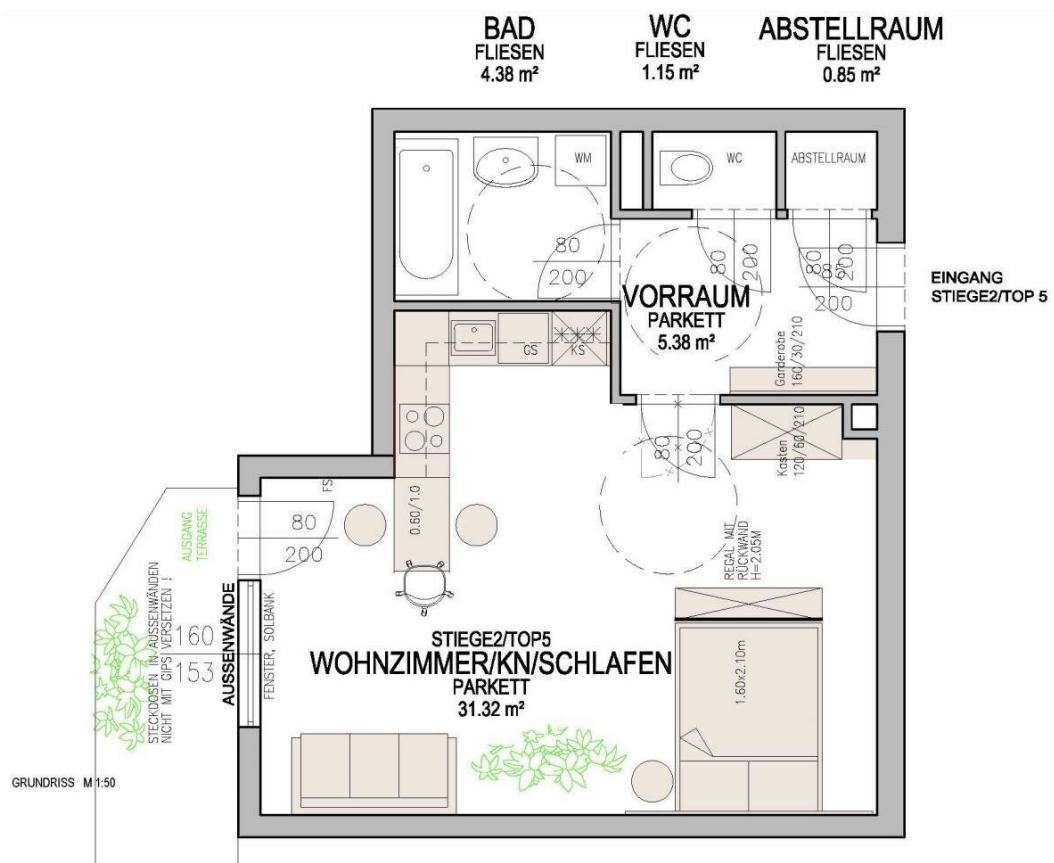






RE/MAX





# Objektbeschreibung

## Wohnoase im 7. Bezirk

Dort wo das Leben in Wien besonders pulsiert, finden wir hier im ersten Stock eine Oase der Ruhe und Gemütlichkeit.

Im 2. Gebäudeteil, also in Ruhelage, liegt dieses tolle City-Apartment. Als besonderes Extra gibt es hier eine kleine Terrasse, wo man entspannte Abende oder auch ein Frischluft-Frühstück genießen kann.

Die Wohnung punktet mit einem großen Wohn-/Schlafraum mit Parkettboden und Küche. Diese wiederum ist vom Feinsten: Miele Geräte (Backrohr, Kochfeld, Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühlschrank, TK) und viel Stauraum, sodass auch ambitionierte Köche/innen ihre Freude haben.

Vor dem Wohnraum liegt die kleine, gemütliche Terrasse.

Vom geräumigen Vorraum gelangt man in den Abstellraum, das extra WC, den Wohnraum und das Badezimmer. Dieses hat eine Badewanne mit Duschwand, ein Waschbecken, einen Spiegelschrank und einen Waschmaschinenanschluss.

Geheizt wird mit Fernwärme. Die Heiz- und Stromkosten sind in der Miete nicht enthalten.

Mit der Wohnung wird ein Garagenplatz im Haus vermietet - ein Pluspunkt in dieser Gegend, wo Parkplätze immer rar sind! (Die Wohnung wird nur mit Garage vermietet) Ein Kellerabteil steht auch zur Verfügung.

Die öffentliche Anbindung ist durch die, fast vor dem Haus haltende, Straßenbahlinie 5, sowie

den Autobus 48A bestens gegeben. Auch die U6 ist schnell erreichbar. Einkaufen kann man ganz in der Nähe beim Billa und auch zur Maria Hilferstraße sind es nur ein paar Stationen.

Entgegen dem in der Immobilienwirtschaft bestehenden Geschäftsgebrauch der Doppelmaklertätigkeit, ist die Maklerin/der Makler einseitig nur für den Vermieter tätig. Es wird auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber hingewiesen.

Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten!

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 <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <500m  
Universität <750m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <750m  
Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap