

**UNBEFRISTET: Tolle 2-Zimmer-Wohnung Nähe Station
Baumgarten | Gartennutzung | Biedermeierhaus**



Objektnummer: 5079

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	57,02 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Gesamtmiete	864,06 €
Kaltmiete (netto)	503,49 €
Kaltmiete	787,78 €
Betriebskosten:	259,29 €
USt.:	76,28 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Violeta Nikolov

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien



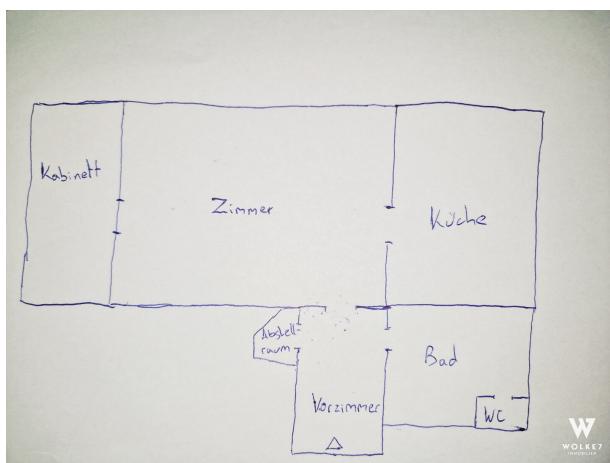


W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

Ab ins Grüne: Wir vergeben eine tolle 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 57,02m² inklusive separatem Badezimmer, separatem WC und separatem Abstellraum in ruhiger Grünlage:

Wir vergeben eine wunderschöne Altbauwohnung (1. Stock) OHNE Lift - mit Gartennutzung:

Bestehend aus Vorzimmer, großzügigem Wohnbereich mit großen Fenstern, Schlaf-Kabinett, Küche, sowie einem Badezimmer mit Dusche und einem darin separatem WC. Das wunderschöne Biedermeier-Haus selbst befindet sich in gutem Zustand. Eine Gartennutzung runden das Angebot in Zeiten wie diesen ab.

LAGE: Linzer Straße

Station Baumgarten: 49, 52, N49, 47B und somit tolle Grünlage im 14. Bezirk mit all seinen Annehmlichkeiten in nur 5 Gehminuten entfernt wie bspw. sämtliche Nahversorger in unmittelbarer Umgebung, Apotheke, Supermärkte etc. sowie sehr guter Anbindung.

Key Facts:

- **2 Zimmer**
- **Ca. 57,02m²**
- **Abstellraum**
- **Separater Küchenbereich**
- **Große Fenster**

Mietvertrag UNBEFRISTET

Monatliche Miete: 864,06 Euro

Kaution: 3.500 Euro

Ein Exposé sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen. Folglich schlage ich Ihnen bei Interesse gerne auch einen möglichen Besichtigungstermin vor.

Ihre Ansprechpartnerin:

Violeta Nikolov

? Mobil.: [+43 681 84361917](tel:+4368184361917)

? E-Mail: v.nikolov@w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Irrtümer und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer/Hausverwaltung und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap