

**\*\*\*Möblierte 2-Zimmer-Neubauwohnung mit  
Top-Anbindung\*\*\***



**Objektnummer: 1994/565**

**Eine Immobilie von SMI Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                                                                                                  |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                                                                                                          |
| Land:                         | Österreich                                                                                                       |
| PLZ/Ort:                      | 1050 Wien                                                                                                        |
| Baujahr:                      | 1971                                                                                                             |
| Möbliert:                     | Voll                                                                                                             |
| Alter:                        | Neubau                                                                                                           |
| Wohnfläche:                   | 42,00 m <sup>2</sup>                                                                                             |
| Nutzfläche:                   | 42,00 m <sup>2</sup>                                                                                             |
| Gesamtfläche:                 | 42,00 m <sup>2</sup>                                                                                             |
| Zimmer:                       | 2                                                                                                                |
| Bäder:                        | 1                                                                                                                |
| WC:                           | 1                                                                                                                |
| Keller:                       | 2,00 m <sup>2</sup>                                                                                              |
| Heizwärmebedarf:              |  76,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: |  2,87                           |
| Gesamtmiete                   | 894,99 €                                                                                                         |
| Kaltmiete (netto)             | 719,74 €                                                                                                         |
| Kaltmiete                     | 813,63 €                                                                                                         |
| Betriebskosten:               | 93,89 €                                                                                                          |
| USt.:                         | 81,36 €                                                                                                          |
| Provisionsangabe:             |                                                                                                                  |

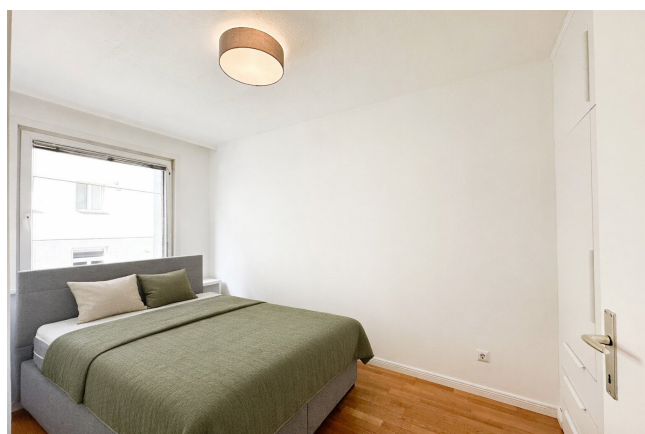
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Sven Mayer**

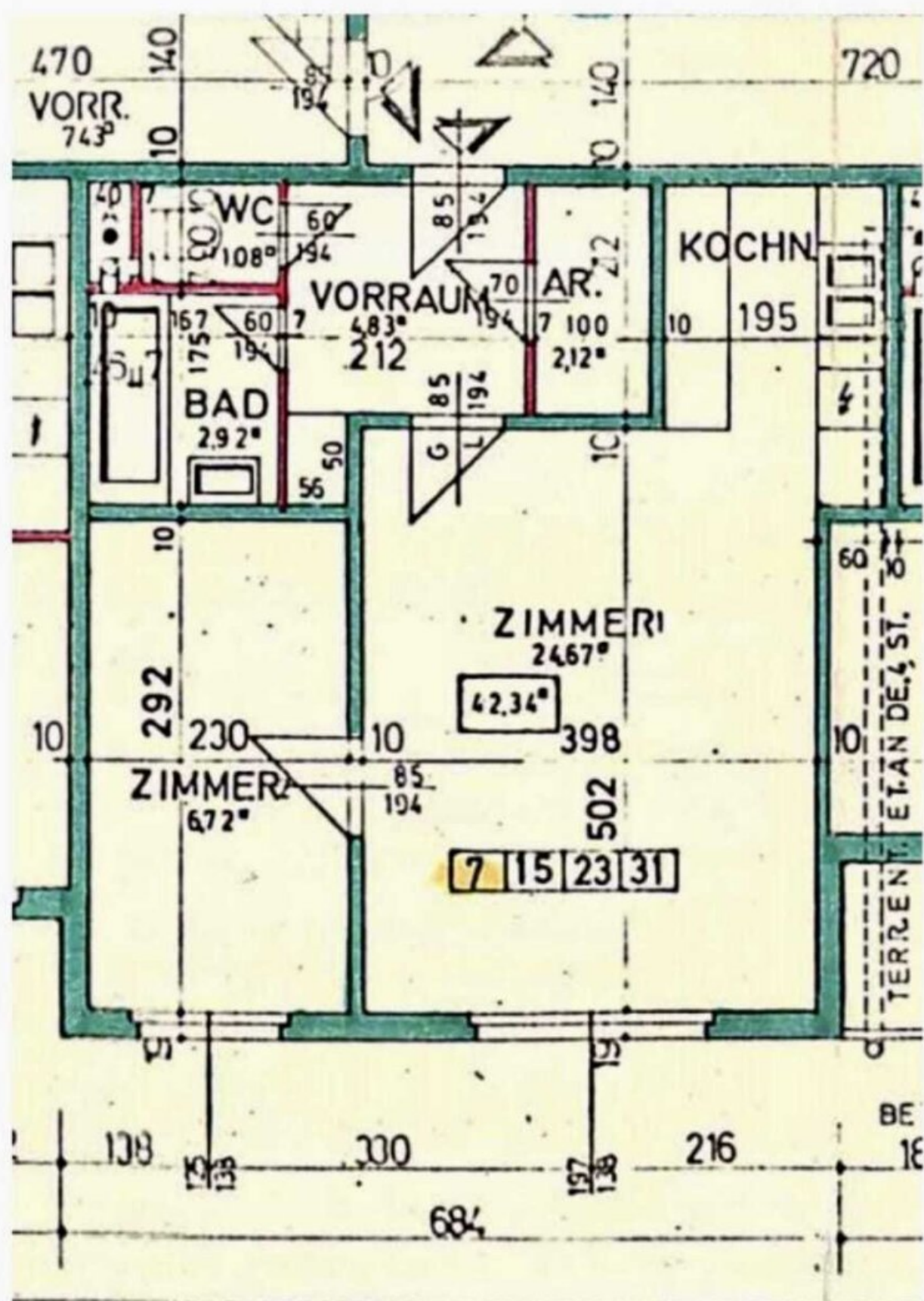
SMI Immobilien  
Sagedergasse 21A/1/12  
1120 Wien

H +43 67764221188









# Objektbeschreibung

## Raumaufteilung

- Vorraum
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Wohnküche
- Schlafzimmer
- Abstellraum

(siehe aktuelle Fotos & Grundriss)

## Ausstattung

- Parkettboden
- Mehrfachverglaste Fenster
- Garderobe
- Teilmöbliert
- 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 <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap