

HELLE, RUHIGE WOHNUNG MIT LOGGIA UND GARAGE - NÄHE SERVITENVIERTEL



Objektnummer: 17408

**Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien, Alsergrund
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,13 m ²
Heizwärmebedarf:	C 52,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Gesamtmiete	1.545,91 €
Kaltmiete (netto)	1.300,00 €
Kaltmiete	1.516,57 €
Betriebskosten:	139,73 €
USt.:	29,34 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

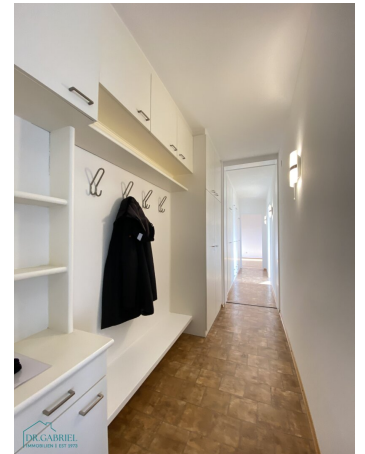


Harald Scharinger



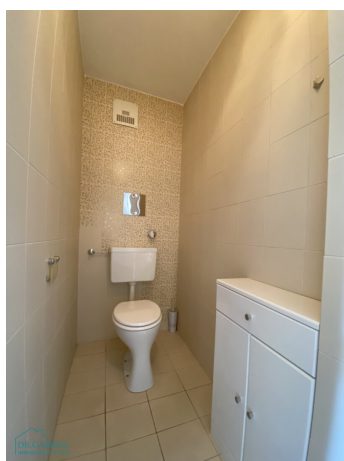


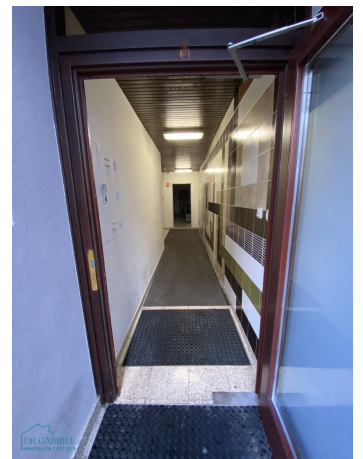












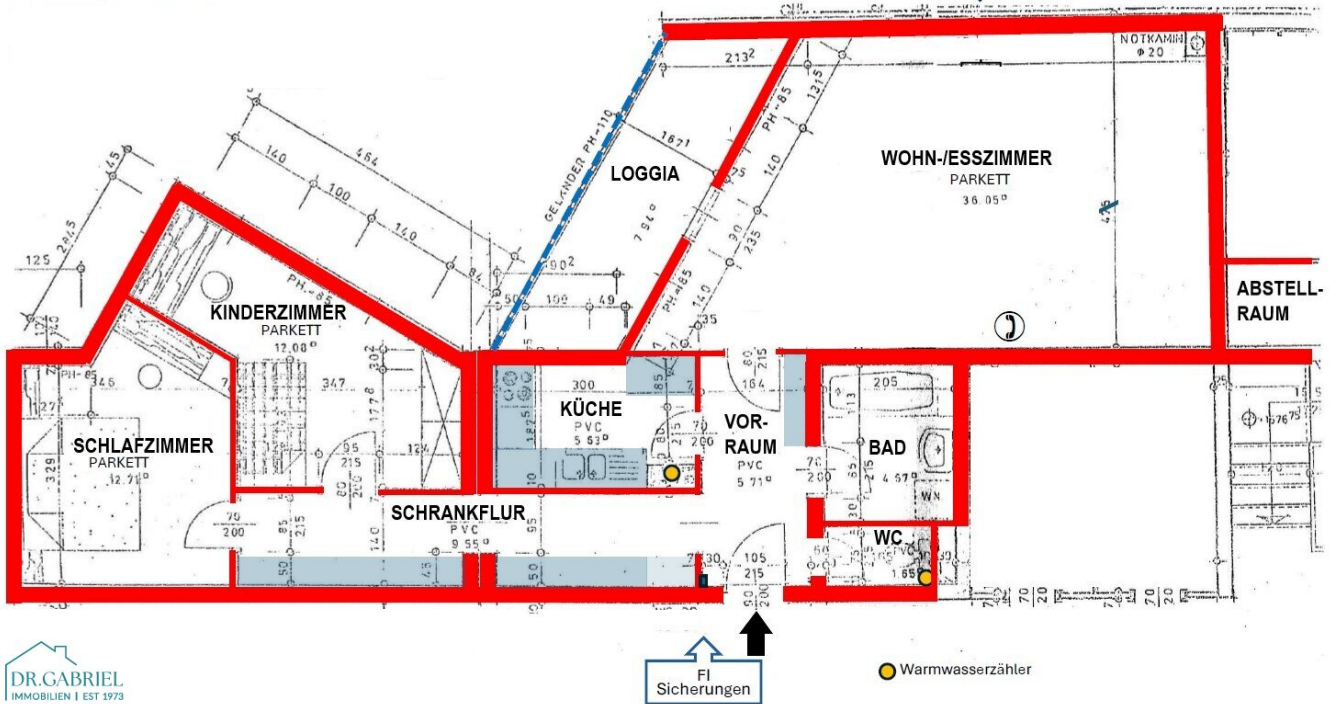






Bestehende
Einrichtung

Kabel TV
Internet



Objektbeschreibung

HELLE MIETWOHNUNG MIT LOGGIA UND GARAGE - NÄHE SERVITENVIERTEL / PORZELLANGASSE - SOFORT VERFÜGBAR

6. Obergeschoß mit Lift, befristete Vermietung (5 Jahre), gepflegtes Gebäude im Hoftrakt (Baujahr: 1985), Hofruhelage mit Grünblick und Blick auf die Türme der Servitenkirche

RAUMAUFTEILUNG:

- * Vorraum,
- * großes Wohn-/Esszimmer (ca. 36m²) mit Ausgang auf die * Loggia (ca. 7m²),
- * separate Küche,
- * Flur,
- * zwei Schlafzimmer (ca. 12m² und 13m², das kleinere davon ist schmal und nur für ein Einzelbett möglich),
- * Badezimmer mit Wanne,
- * separates WC,

AUSSTATTUNG:

- * Parkettboden (größtenteils neu abgeschliffen),
- * Kunststoffboden in Küche, Vorraum und Flur,
- * ausgestattete Küche (kleiner Kühlschrank mit Gefrierfach, schmaler Geschirrspüler),
- * Innen- und größtenteils Aussenjalousien,
- * praktische Einbauschränke im Flur,
- * Waschmaschine im Badezimmer,
- * Gas-Hauszentralheizung (**zuzügliche, monatliche Akontierungen derzeit: Heizung € 48,77; Warmwasser € 29,81**),

- * Klimaanlage im Wohnzimmer,
- * Einlagerungsraum (ca. 5m²) mit Stromanschluss im Stiegenhaus auf gleicher Ebene (anstatt eines Kellerabteils),
- * Autoabstellplatz in der hauseigenen Garage (monatliche Kosten sind in der Gesamtmiete unter Sonstiges bereits inkludiert),
- * Fahrradraum,
- * Gemeinschaftsgarten im Hof mit Sandkiste,
- * Tischtennisraum,
- * Gemeinschaftsraum,
- * Waschküche mit Waschmaschine und Trockner

Der Vermieter unterliegt der Kleinunternehmerregelung, daher wird für den Hauptmietzins keine Umsatzsteuer vorgeschrieben!

Für die Anmietung dieser Wohnung ist die Vorlage der letzten drei Lohnzettel erforderlich!

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
 Kindergarten <500m
 Universität <500m
 Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap