

**Dachgeschosswohnung I Kenyongasse I U-Bahn Nähe I
Hell I Vollausgestattete Möblierte Küche I Blick über
Dächer**



Objektnummer: 7311/659

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

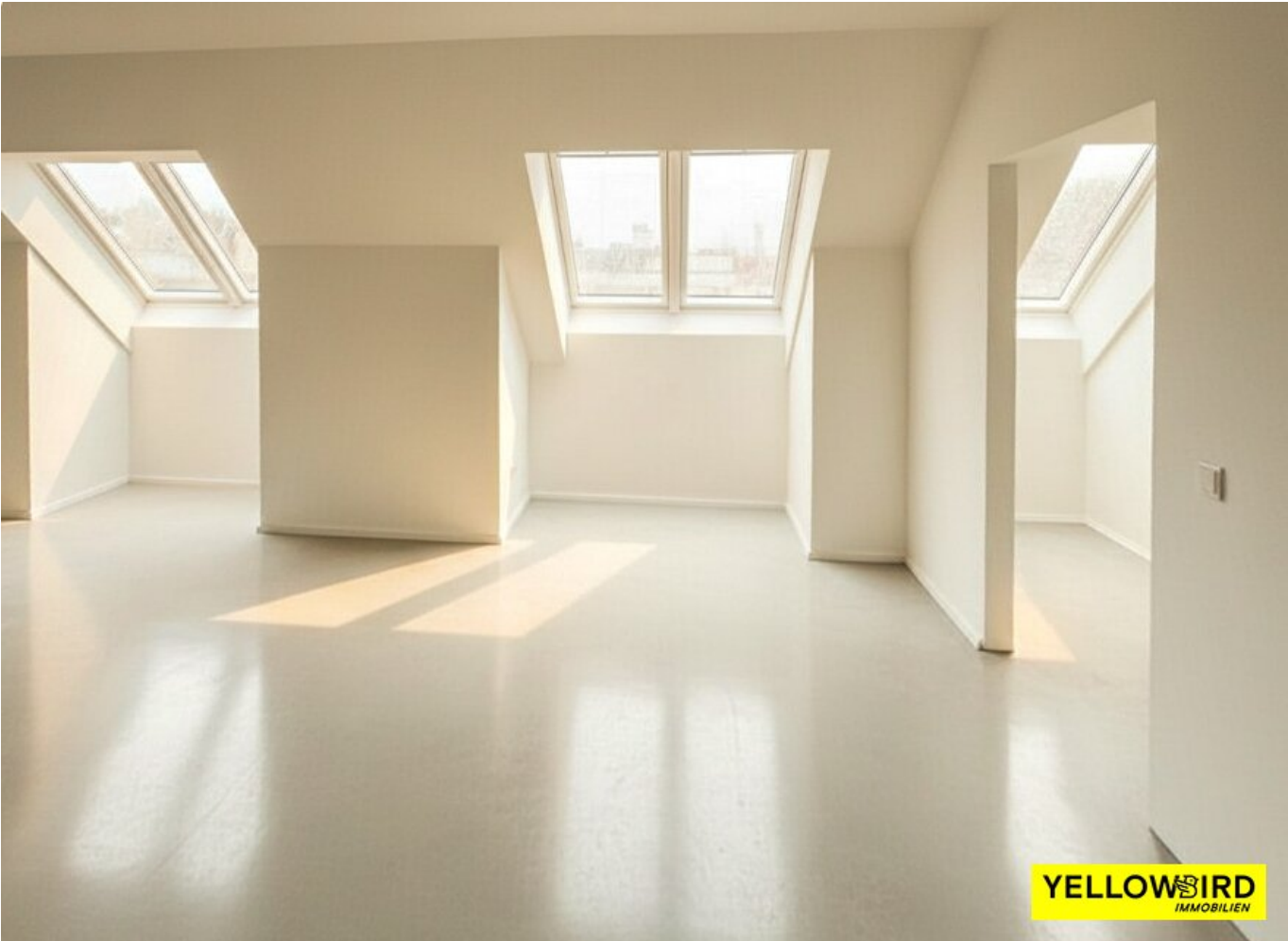
Adresse	Kenyongasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,91 m ²
Nutzfläche:	41,91 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 72,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,22
Gesamtmiete	1.386,75 €
Kaltmiete (netto)	1.118,08 €
Kaltmiete	1.260,68 €
Betriebskosten:	142,60 €
USt.:	126,07 €
Provisionsangabe:	

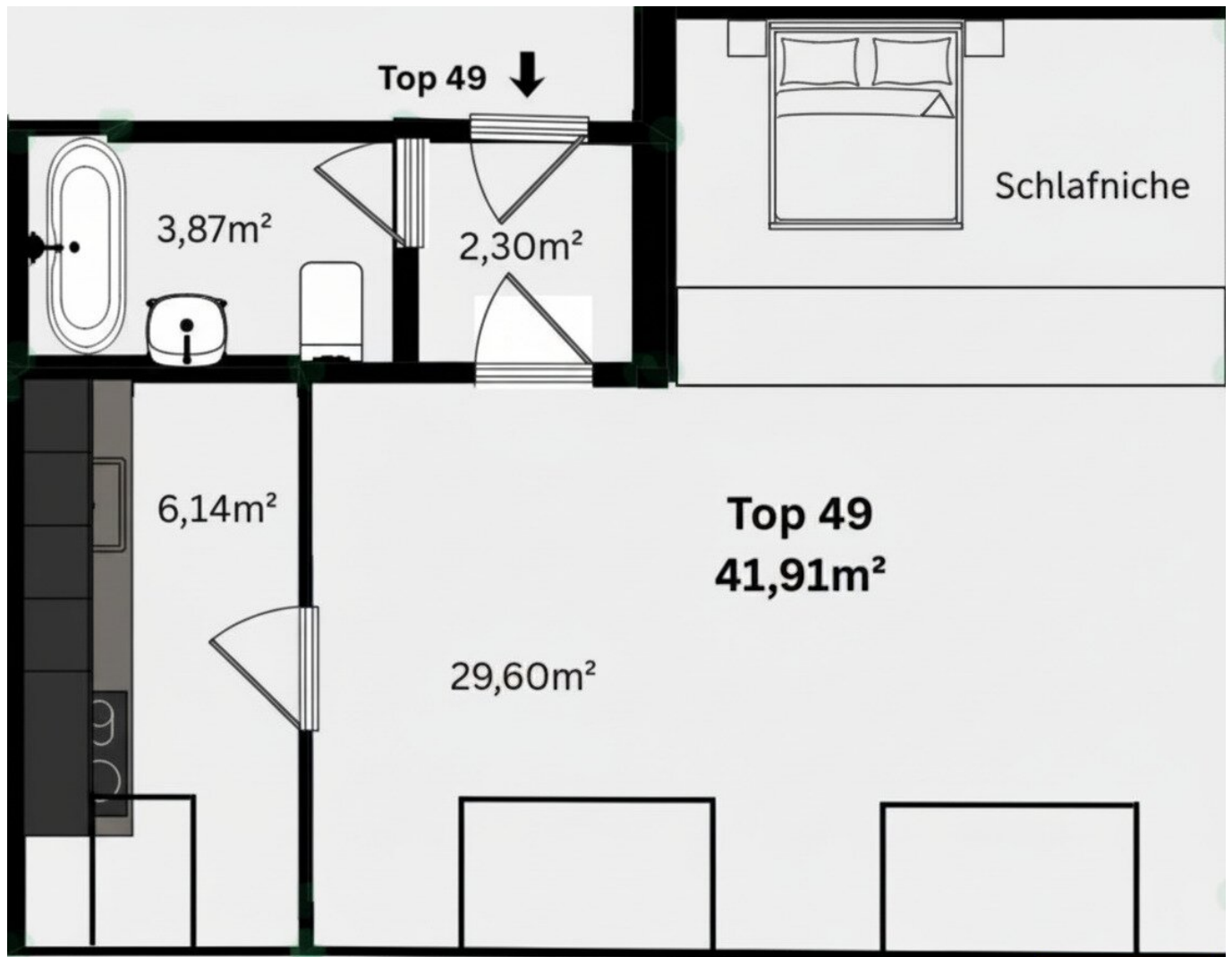
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Valerio-Damiano Stoisser





Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss (7. Stock) eines gepflegten Neubaus in der Kenyongasse mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie an den Fernverkehr (Westbahnhof). Sie verfügt über eine voll ausgestattete Küche sowie ein Badezimmer. Vom Wohnzimmer und der Küche aus genießt man einen schönen Ausblick über die Dächer Wiens. Das Haus ist mit einem Personenaufzug ausgestattet. Aufgrund der Größe und Aufteilung lässt sich das Wohnzimmer problemlos in ein zusätzliches Zimmer abtrennen, sodass eine 2-Zimmer-Wohnung entstehen kann.

HIGHLIGHTS

- Komplettküche
- Nördlich orientiert
- Stromdirektheizung
- Öffentliche Verkehrsanbindung: 200m
- Lebensmittelgeschäfte 200m
- Fernverkehrsverbindung 350m
- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt

INFOS ZUR WOHNUNG

- Dachgeschoss (7. Stock)
- BAUJAHR: 1967
- BEZIEHBAR: ab sofort
- WOHNFLÄCHE: 41,91qm
- 2 Zimmer
- Möbliert: Bad und Küche
- Waschmaschinenanschluss

- Personenaufzug
- 1 Badezimmer
- RAUMHÖHE: 2,50m
- KINDERWAGEN- & FAHRRADABSTELLRAUM
- KELLERABTEIL
- Garagenstellplatz mieten möglich
- HWB: 72,10 mWh/m² a
- KLASSE: C

KOSTEN:

- Nettomiete: 1.118,08 EUR
- BETRIEBSKOSTEN ZZGL. UST. (INKL. LIFT): 156,68 EUR
- Gesamtbelastung: 1.386,75 EUR

Kaution: 3 Monatsmieten

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG

(Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach

Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu

vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr

gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches

Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <250m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap