

Huglgasse: gepflegte 2-Zimmer Wohnung in U-Bahn Nähe



Objektnummer: 412

Eine Immobilie von Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 135,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Gesamtmiete	860,00 €
Kaltmiete (netto)	657,99 €
Kaltmiete	781,73 €
Betriebskosten:	122,74 €
USt.:	78,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Adastra Immobilien

Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.
Saarplatz 8
1190 Wien

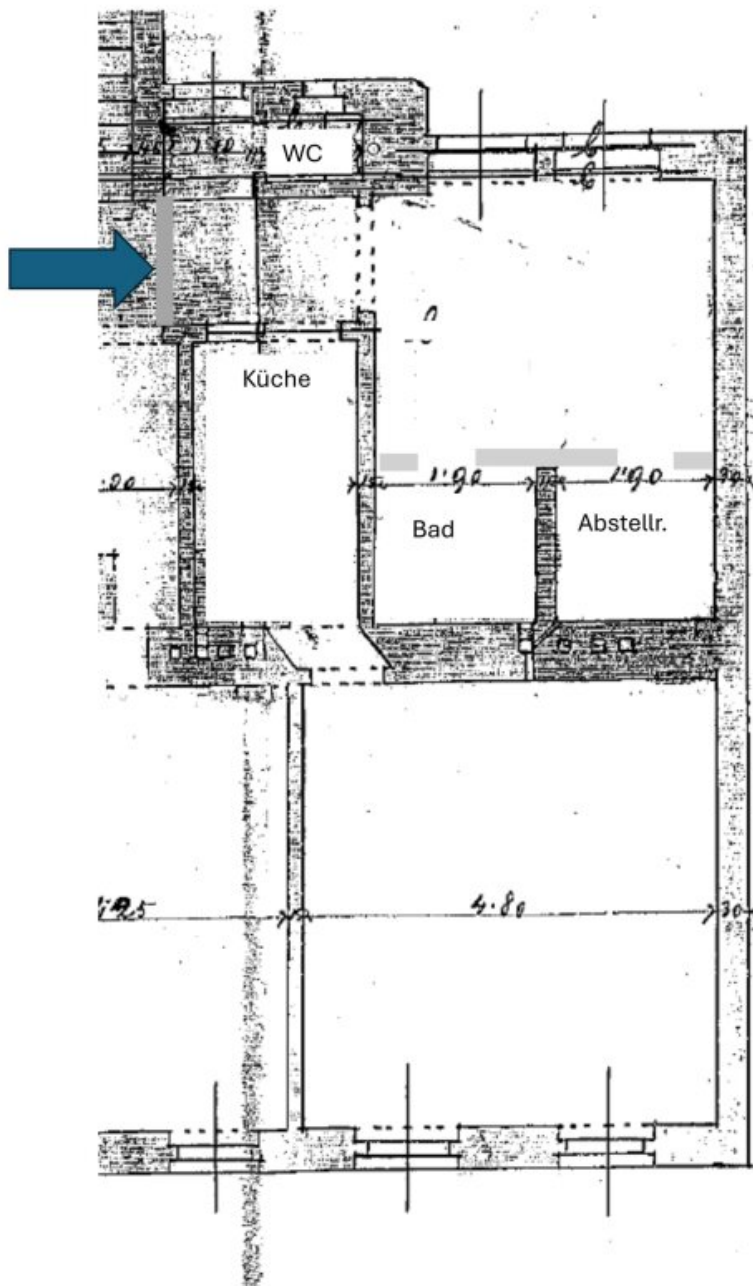
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Zur **unbefristeten Vermietung** gelangt eine **schöne 2-Zimmer** Wohnung in der Huglgasse.

Die Lage:

Zentrale Wiener Lage in der Huglgasse beim Meiselmarkt. Direkt vor dem Objekt befindet sich die Station der Straßenbahn 49 und des Autobusses 12A. Zusätzlich beste Verkehrsanbindung durch die nahe liegende U3-Station Schweglerstraße.

Die Wohnung:

Die Wohnung befindet sich im **zweiten Stock** ohne Lift, hat ca. **58 m²** und besteht aus:

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Bad mit Dusche
- Küche mit Einbauküche
- Abstellraum
- separates WC

Man betritt die Wohnung über den Vorraum. Rechterhand geht es in die Küche, ausgestattet mit einer **modernen Einbauküche**, samt allen Geräten und Waschmaschine. Von der Küche weiter gelangt man in das **große Wohnzimmer**. Das Wohnzimmer ist ostseitig auf die Huglgasse ausgerichtet. Im Vorraum geradeaus kommt man zum Schlafzimmer mit zwei Fenstern in den **ruhigen Innenhof**. Vom Schlafzimmer aus führt eine Tür in den **Abstellraum/begehbaren Schrank** und eine Tür in das Badezimmer, welches mit einer Dusche und einem Waschbecken eingerichtet ist. Das WC ist separat.

Weiters:

- Waschmaschinenanschluss
- Gasetagenheizung
- Gegensprechanlage

Die Miete:

Die **unbefristete** monatliche Miete beträgt **EUR 860.-** und besteht aus

- Miete EUR 657,99
- Betriebskosten EUR 123,74
- Umsatzsteuer EUR 78,27

Kaution EUR 3.500.- und einmalige Bearbeitungsgebühr von EUR 360.-.

Bei Interesse an diesem Objekt senden Sie mir bitte eine Anfrage über die Anfragefunktion. Dann leite ich Ihnen gerne das Exposé sowie weitere Informationen zum Objekt weiter.

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