

SCHÖNE, HELLE ZWEI-ZIMMER-WOHNUNG NÄHE MILLENIUM CITY!



Objektnummer: 146199

Eine Immobilie von 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	1961
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m ²
Nutzfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,38
Gesamtmiete	1.198,40 €
Kaltmiete (netto)	850,00 €
Kaltmiete	1.099,00 €
Betriebskosten:	144,00 €
USt.:	99,40 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mario Moisi, MA, MBA

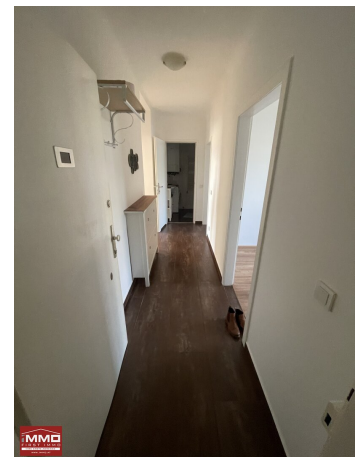
1MMO MK GmbH &
Heiligenstädter Länd
1190 Wien

H +43 676 844 752 2

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur











Mario Moisi, MA

Vorname/Name

1MMO MK GmbH & Co KG

Name des Unternehmens/Immobilientreuhänder

Gesellschafter

Stellung im Unternehmen

Wien

Standort

AT01013164

Treuhänder-Nummer

385165w

Firmenbuchnummer

gültig bis

12/2027



Objektbeschreibung

Diese helle und ruhige Wohnung befindet sich im 4. Liftstock eines sanierten Neubaus in einer ruhigen Seitengasse gegenüber vom Lorenz-Böhler-Krankenhaus.

Direkt auf der Straße vor dem Haus gibt es genügend Parkplätze, Sie sind aber auch im Handumdrehen bei der U-Bahn oder diversen Autobussen.

Die Infrastruktur ist generell ausgezeichnet, in nur wenigen Minuten gelangen sie zu Fuß zur Millenium City oder zu diversen Supermärkten und Geschäften des täglichen Bedarfs.

Die Wohnung befindet sich im 4. Liftstock und besteht aus einem Vorraum, einem hofseitig orientierten Schlafzimmer mit Bäumen vor dem Fenster, einer komplett ausgestatteten Küche mit allen Geräten, einem Badezimmer mit Dusche, Waschmaschine, Waschbecken und WC und einem sehr hellen, südseitig ausgerichteten Wohnzimmer.

Die Wohnung ist teilmöbliert und in einem tadellosen Zustand. Sie finden einen geschmackvollen Einbauschränk im Schlafzimmer, eine Garderobe im Vorzimmerbereich, eine schöne Badezimmergarnitur, eine Waschmaschine, einen kleinen Esstisch mit Hochstühlen in der Küche. Von dort genießen Sie einen tollen Blick in den grünen Innhof.

Die Wohnung wird mit einer Junkers Therme beheizt. Auch die Strominstallationen wurden vor wenigen Jahren komplett erneuert.

Die Wohnung verfügt außerdem über ein geräumiges und trockenes Kellerabteil.

Die Gesamtmiete der Wohnung (kalt) beträgt € 1.200,- inklusive der Teilmöblierung (Küche komplett inklusivge Essbereich, Einbauschränk im Schlafzimmer, Garderobe, Badezimmer mit Waschmaschine)

Der Mietvertrag wird vorerst auf 5 Jahre abgeschlossen, kann aber nach Ablauf einvernehmlich verlängert oder erneuert werden.

Für genauere Informationen, weitere Fragen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Mario Moisi, MA, MBA jederzeit gerne unter +43 676 844 752 200 oder unter office@1mmo.at zur Verfügung!

Über die Vermittlungstätigkeit hinaus unterstütze ich Sie gerne auch bei der Kauf- bzw. Mietvertragsprüfung, Wohnungsübergabe, Strom- und Gasummeldungen, etc. .

Unsere Zusatzleistungen für Sie auf einem Blick: [Zusatzleistungen - 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO](#)

Weitere interessante Angebote finden Sie auf www.1mmo.at

Folgen Sie uns auf Social Media:

Facebook: www.facebook.com/1mmo.at

Instagram: www.instagram.com/firstimmo

Youtube: www.youtube.com/channel/UCH5UJnC6GRIdivaBe4eBaMA

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hin. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Datenschutzinformation:

Die 1MMO MK GmbH & Co KG verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Weitergehende Informationen sind unter www.1mmo.at/de/datenschutzinformation zu finden.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap