

**Gemütlicher Neubau | Albrechtskreithgasse |
Fußbodenheizung**



Objektnummer: 5853/3649

Eine Immobilie von REAL3 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,49 m ²
Nutzfläche:	41,49 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,42 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Gesamtmiete	790,00 €
Kaltmiete (netto)	618,52 €
Kaltmiete	718,18 €
Betriebskosten:	99,66 €
USt.:	71,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

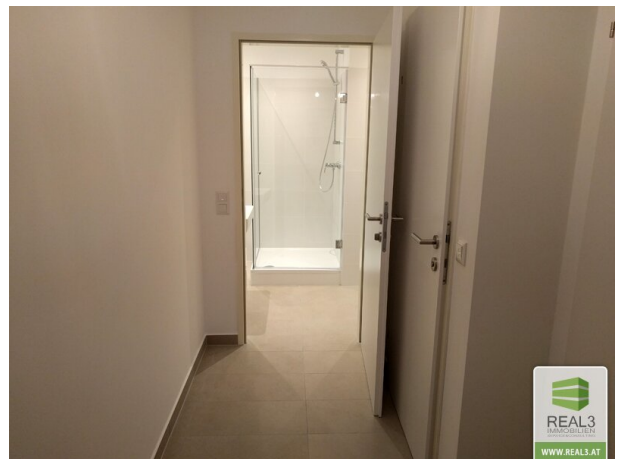
Ihr Ansprechpartner

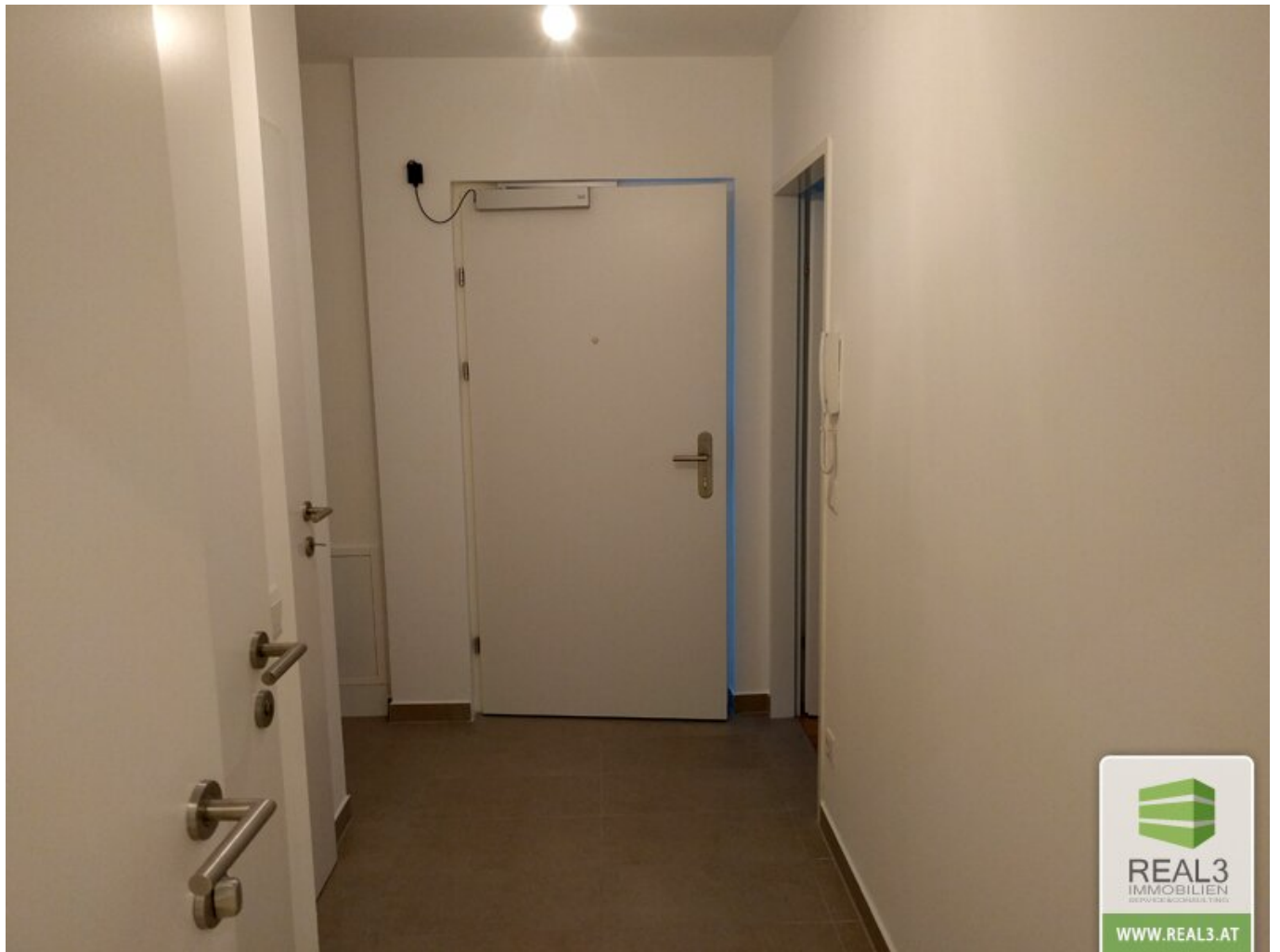


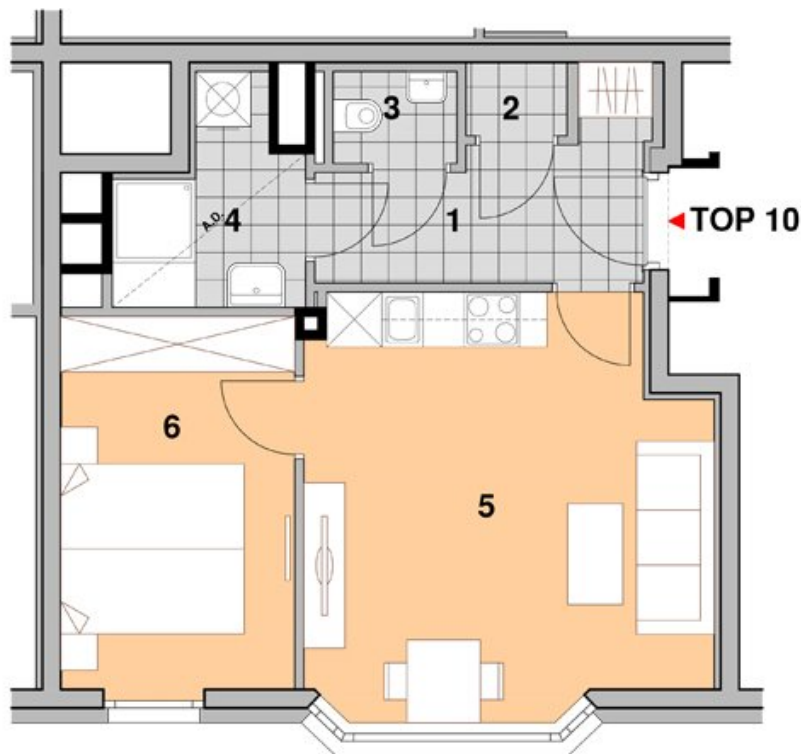
REAL3 Immobilien GmbH

REAL3 Immobilien GmbH
Bäckerstraße 3 / 10
1010 Wien









0.0 1.0 2.0 3.0 4.0 5.0m

Brandschutzschächte

HINSEHTLICH DER BODEN-UND WANDBELÄGE, SOWIE DER ELEKTRO-, SANITAR- & SONSTIGEN AUSSTATTUNG GILT AUSSCHLIESSLICH DIE JEWEILS AKTUELLE BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. SONSTIGE EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE DIENEN NUR DER VERANSCHAULICHUNG UND WERDEN NICHT GELEFERT. PLANAUSMASS-UND KOTENÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! KOTEN SIND NICHT FÜR DIE BESTELLUNG VON EINBAUMÖBEL VERWENDBAR, NATURMASSE ERFORDERLICH.

WOHNHAUS IN 1160 WIEN Albrechtskreithg. 24-26



Albrechtskreithgasse Lageskizze

RAUMAUFGSTELLUNG

1 VORRAUM	5,60 m ²
2 ABSTELLRAUM	0,88 m ²
3 WC	1,35 m ²
4 BAD	3,89 m ²
5 WOHNKÜCHE	19,29 m ²
6 ZIMMER	10,46 m ²
SUMME TOP 10	41,49 m ²

Top 10 (ON.24) 3.ST. 2 - ZIMMER

WNFL. 41,49 m²

STAND: 04.05.2017

PLANVERFASSTER:



ARCHITEKTEN DÜRSCHMID+DÜRSCHMID
ZIVILTECHNIKER KG
A-1150 WIEN, RICHARDSDIG. 70-71/119-119-40 FAX 00 00
E-MAIL: OFFICE@ARCHITEXT-DÜRSCHMID.AT

Objektbeschreibung

Liebe InteressentInnen, bitte schicken Sie mir Ihre Anfrage ausschließlich direkt online über das Inserat mit Telefonnummer und Name.

Unmittelbar nach Ihrer Anfrage erhalten Sie eine automatisierte E-Mail (bitte auch Spam Ordner prüfen), dort erhalten Sie die Adresse und das Exposé.

Schöne Neubauwohnung (Baujahr 2017) in gepflegter Wohnhausanlage Nähe Bahnhof Hernals - mit der Straßenbahnlinie 43 direkt ins Zentrum (Schottentor | Universität)! Nähe Wattgasse, Kongresspark

Gesamtwohnfläche ca. 41,49 m² im 3. Liftstock

Vorzimmer, Wohnzimmer mit Einbauküche und Geräten, Schlafzimmer, Parkettböden, Bad mit Dusche, extra Toilette, Abstellraum, **Fußbodenheizung**

inkl. Kellerabteil, Garagenplatz vorhanden – optional extra anmietbar (nur 75,00 EUR inkl. Ust.), Fahrrad/Kinderwagenabstellraum vorhanden, befristete Hauptmiete, **Erstbefristung 5 Jahre**

Gesamtmiete inkl. BK und USt.: € 790

zzgl. Warmwasser- und Heizkostenkonto Fernwärme

Kaution: €2.800

Auf Ihre Anfrage freut sich:

Ihr REAL3-Team

REAL3 Immobilien GmbH

info@real3.at

0699 131 00 317

Der Kennwert des Gesamtenergieeffizienzfaktors fGEE wird in dem für dieses Objekt ausgestellten Energieausweis, welcher aufgrund der Übergangsbestimmung zum EAVG 2012 auf die Dauer von 10 Jahren ab Erstellung weiterhin Gültigkeit hat, nicht ausgewiesen und deshalb wird in diesem Inserat nur die Energieklasse angeführt. Alle Informationen, insbesondere jene hinsichtlich des Energieausweises beruhen auf den Auskünften und

Unterlagen des Eigentümers. Wir haben weder die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben noch die tatsächliche Gesamtenergieeffizienz überprüft und übernehmen hierfür keine Gewähr. Wir weisen darauf hin, dass zum Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf, -vermietung oder -verpachtung durch den zu vermittelnden Dritten sind vorbehalten.

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

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap