

Schöne 3-Zimmer-Wohnung in Grünruhelage



Objektnummer: 1778

Eine Immobilie von 2M Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Starkfriedgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1950
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,60 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	F 205,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,34
Gesamtmiete	1.089,24 €
Kaltmiete (netto)	846,40 €
Kaltmiete	990,22 €
Betriebskosten:	143,82 €
USt.:	99,02 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mathias Mesaric, MA

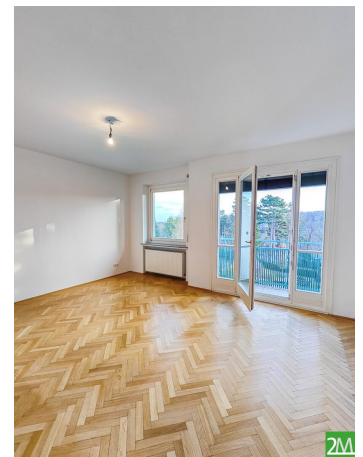
2M Immobilien e.U.

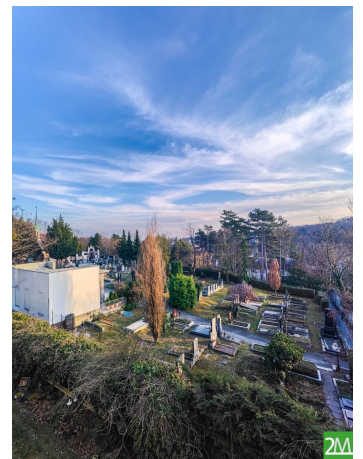
Elisabethallee 42A/B
1130 Wien

T +43 650 8022435

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

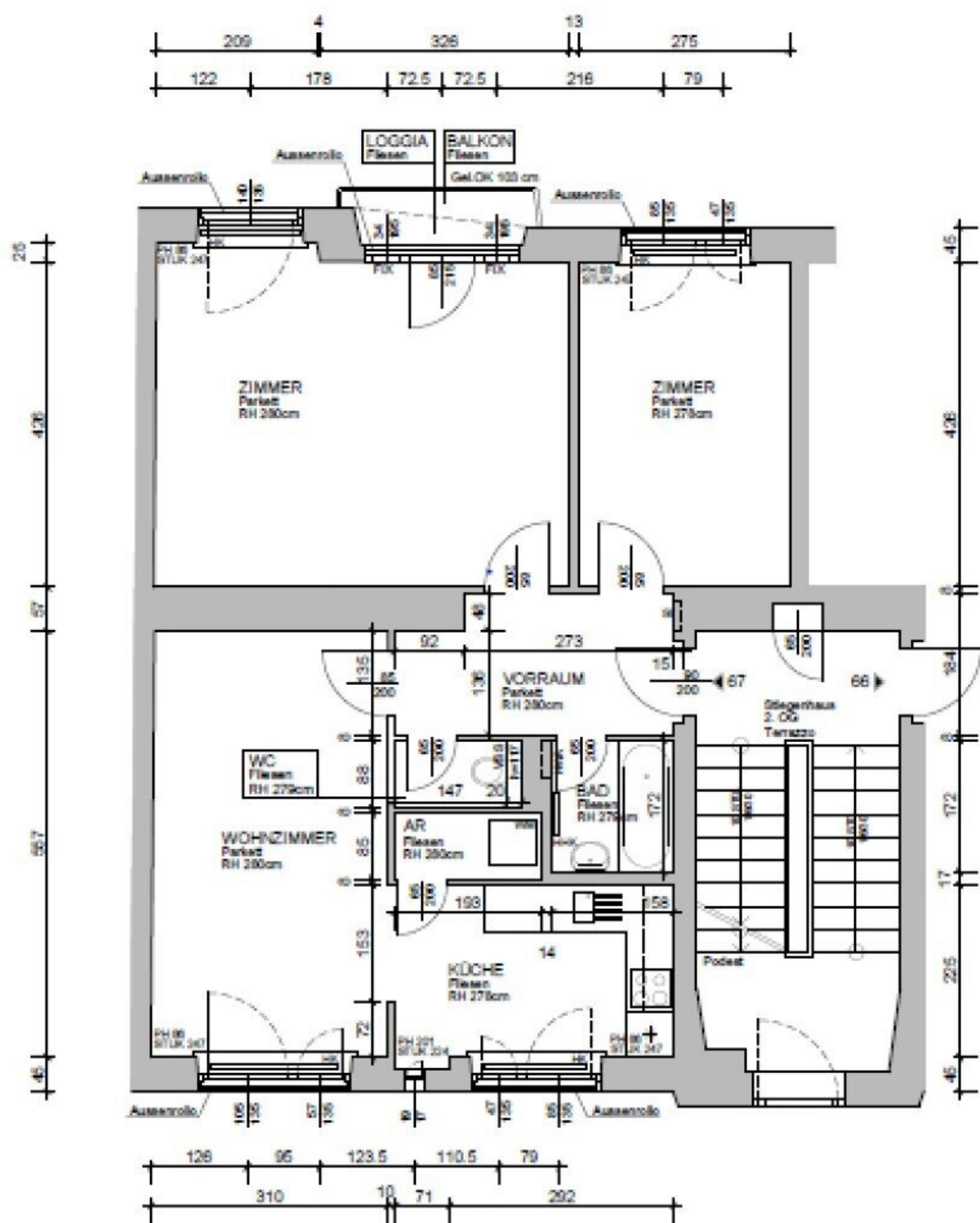
termin zur











Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit kleinem Balkon im 18. Bezirk in der Starkfriedgasse mit einer Wohnfläche von rd. 74m². Die Wohnung liegt im 2. Stock plus Mezzanin (**kein** Lift vorhanden!) einer ca. 1950 errichteten und gepflegten Wohnanlage und wird auf 5 Jahre befristet vermietet. Eine **Videotour** durch die Wohnung steht auf der Plattform zur Verfügung und kann bei Bedarf auch gerne zugeschickt werden.

Die wichtigsten Infos im Überblick:

- Zwei Zimmer (hofseitig) - eines kleiner, eines größer und inkl. Balkon
- Wohnzimmer mit angrenzender Einbauküche und praktischem Abstellraum (ebenfalls hofseitig)
- Badezimmer mit Badewanne, Handwaschbecken und Handtuchtrockner und separates WC
- Kellerabteil vorhanden
- Gepflegter Allgemeinzustand - schöner Fischgrätparkett, Malerei in Ordnung, Küchen- und Sanitärausstattung etwas älter, aber funktionsfähig
- Gaszentralheizung - Heiz- und Warmwasserkosten in Höhe von ca. 240€/Monat noch nicht in der Gesamtmiete enthalten
- **Bonität: Haushaltseinkommen mind. 2.750€ netto pro Monat**

Die Lage der Wohnung ist gut. Der Pötzleinsdorfer Schlosspark ist nur wenige Gehminuten entfernt. Infrastruktur finden Sie entlang der Pötzleinsdorfer Straße sowie der Krottenbachstraße. Die öffentliche Anbindung erfolgt über die Autobuslinien 35A und 41A sowie die Straßenbahnlinie 41.

Für weitere Auskünfte sowie eine Besichtigung stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mathias Mesaric, MA

2M Immobilien e.U.

Mobil: 0650 80 22 435

Mail: mm@2m-immobilien.at

www.2m-immobilien.at

Hinweis:

Es wird festgehalten, dass die Firma 2M Immobilien e.U. nicht als Doppelmakler, sondern nur einseitig für den Vermieter tätig ist. Nähere Informationen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Informationsblatt.

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 <750m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <750m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <2.500m
Bahnhof <2.250m
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap