

**Schöne klassische Altbauwohnung - unbefristete
Hauptmiete - U-Bahnnähe**



Objektnummer: 17266

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1896
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	57,00 m ²
Nutzfläche:	57,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 43,20 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	793,67 €
Kaltmiete (netto)	562,62 €
Kaltmiete	721,61 €
Betriebskosten:	130,71 €
USt.:	72,06 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Mira Krauliz

engelreal immobilien gmbh
Bierhäuselberggasse 75

1140 Wien

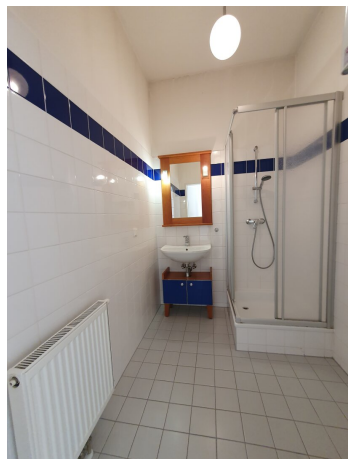
T +43 664 451 42 52

H +43 664 451 42 52

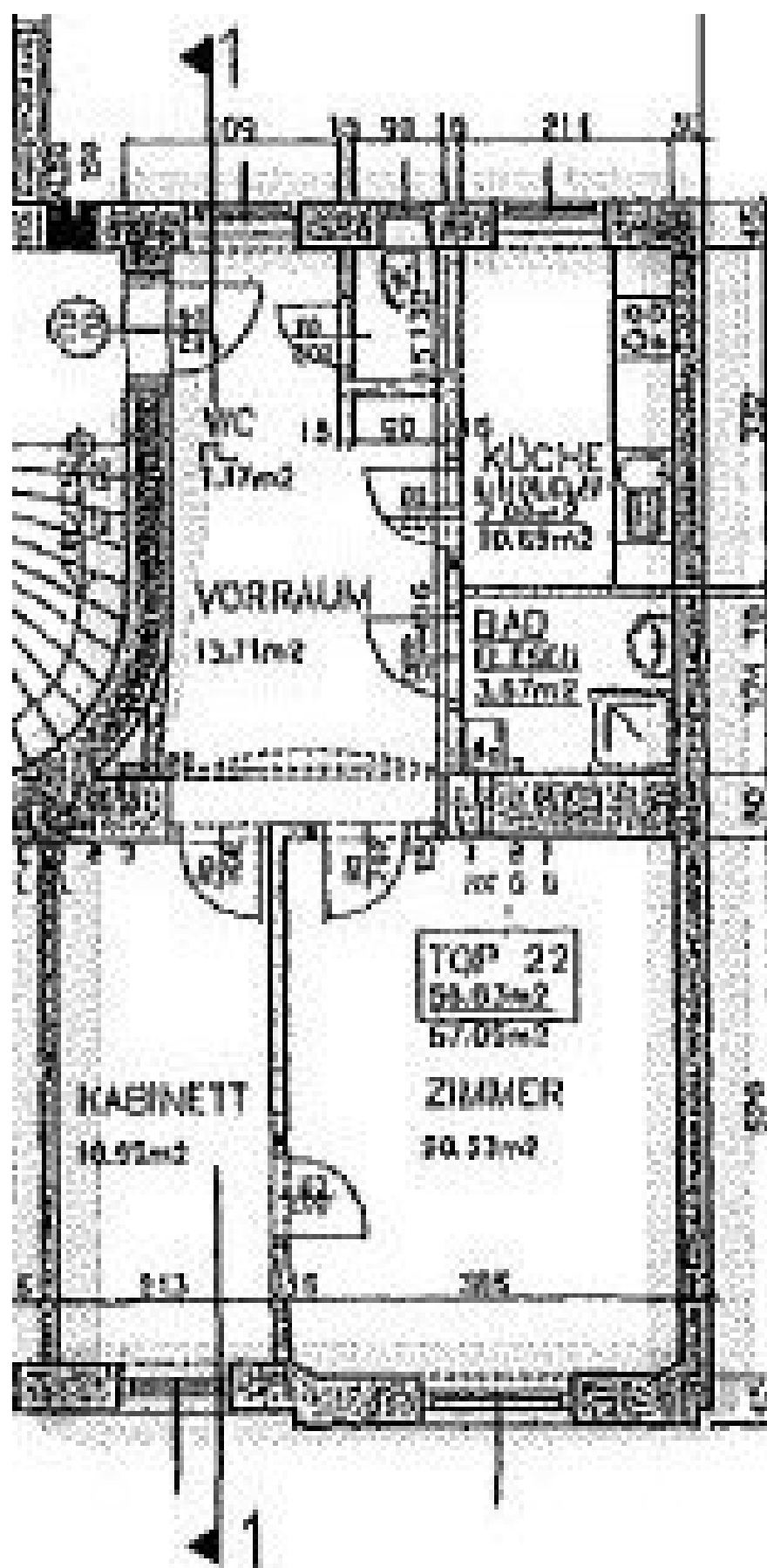
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









Objektbeschreibung

Nachmietersuche - Unbefristetes Mietverhältnis - klassische Altbauwohnung - Nähe Technisches Museum, U3 und U4 Nähe

Bitte beachten Sie: in Abstimmung mit der derzeitigen Mieterin findet die erste Besichtigungsmöglichkeit am Dienstag, den 17.3. um 17.30 statt,

um an der Besichtigung teilnehmen zu können, bitte um schriftliche Anmeldung zu diesem Termin, herzlichen Dank.

Lage:

Die U-Bahnlinien U3 und U4 sind fußläufig schnell erreichbar. Somit sind Sie optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden!

Die sonstige Infrastruktur ist ebenso erstklassig: Geschäfte des täglichen Bedarfs aber auch Restaurants sind bequem zu Fuß erreichbar (Meiselmarkt, Hütteldorferstraße, Linzerstraße).

Das Erholungsgebiet "Schönbrunner Schlosspark" (beliebte Laufstrecke!) befindet sich nur wenige Minuten entfernt.

Gebäude:

Das Gebäude wurde im Jahr 1896 errichtet und befindet sich in sehr guten, gepflegten Zustand!

Ein Personenaufzug ist vorhanden, der Sie bequem in Ihre Wohnung bringt (der Zugang zum Personenlift befindet sich im Hochpaterre, ist also nicht barrierefrei zu erreichen).

Ein Fahrradabstellraum und ein Kellerabteil sind vorhanden.

Wohnung:

Diese Wohnung zeichnet sich unter anderem durch folgende Merkmale aus:

- sonnige und freundliche Altbauwohnung
- 2 Räume (Wohnraum und Schlafkabinett),
- der Küchenraum ist extra angeordnet und verfügt über eine Einbauküche
- die Wohnung ist ab sofort verfügbar
- unbefristetes Hauptmietverhältnis
- sehr gutes Preis/Leistungsverhältnis!

Für die Anmeldung zu dem Besichtigungstermin kontaktieren Sie bitte

Mag. Mira Krauliz schriftlich per gewählter Plattform, oder per Email an **mk@engelreal.at**

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 <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap