

## Charmante Wohnung mit Aussicht!



**Objektnummer: 16456**

**Eine Immobilie von Eisele Real KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lainzer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1958
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	78,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 191,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,68
Gesamtmiete	1.352,73 €
Kaltmiete (netto)	1.072,73 €
Kaltmiete	1.229,76 €
Betriebskosten:	126,34 €
USt.:	122,97 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Evelyne Eisele-Bruckböck

Eisele Real KG  
Mühlgasse 1A/1/4  
2331 Vösendorf

T +43 676 / 777 77 88  
F +43 (1) 253 30 33 - 3399

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

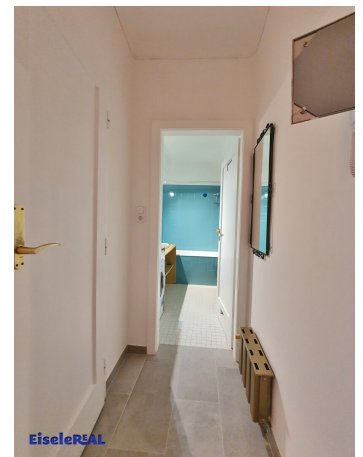




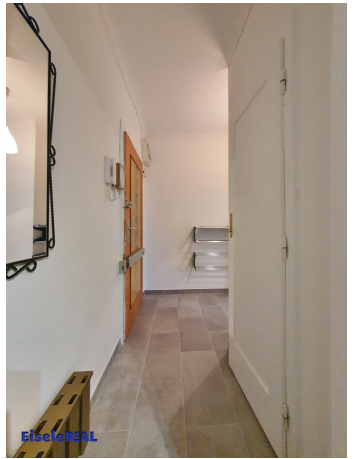
EiseleREAL



EiseleREAL



EiseleREAL





## Objektbeschreibung

### **IDEAL FÜR SINGLE ODER JUNGPÄRCHEN!!!**

Zur Vermietung gelangt diese zentral gelegene 2,5 Zimmer in 1130 Wien Lainzer Straße und steht Ihnen ab SOFORT zur Verfügung.

Einkaufsmöglichkeiten sowie öffentliche Verkehrsanbindung sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Der nahe gelegene Tiergarten Schönbrunn oder auch der Lainzer Tiergarten bieten Ihnen Erholung im Alltag.

### **Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:**

- gemütlicher großzügiger Wohnzimmerbereich
- separate geräumige vollmöblierte Küche mit Fenster
- Schlafzimmer mit Schrankraum
- Badezimmer mit Wanne
- extra WC
- großzügiger Eingangsbereich
- zusätzlicher Abstellraum

Für Fragen sowie für einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Evelyne Eisele-Bruckböck

Mobil: 0676 / 777 77 88

evelyne.eisele@eiselereal.at

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

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 <1.250m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <4.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.250m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap