

Top Gartenwohnung mit sehr gutem Grundriß im Jahrhundertwendehaus!



Wohnzimmer mit Gartenausgang

Objektnummer: 8701
Eine Immobilie von RIT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1904
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	40,00 m ²
Gesamtmiete	995,00 €
Kaltmiete (netto)	800,24 €
Kaltmiete	904,55 €
Betriebskosten:	104,31 €
USt.:	90,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Evelyn Pellmann

RIT - Rihacek Immobilien Treuhand
Anton-Freunschlag-Gasse 88/21
1230 Wien



Mitglied des
immobilienring.at

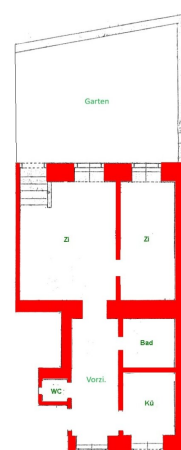
T +43 1 87 96 333
H +43 699 187 96 333

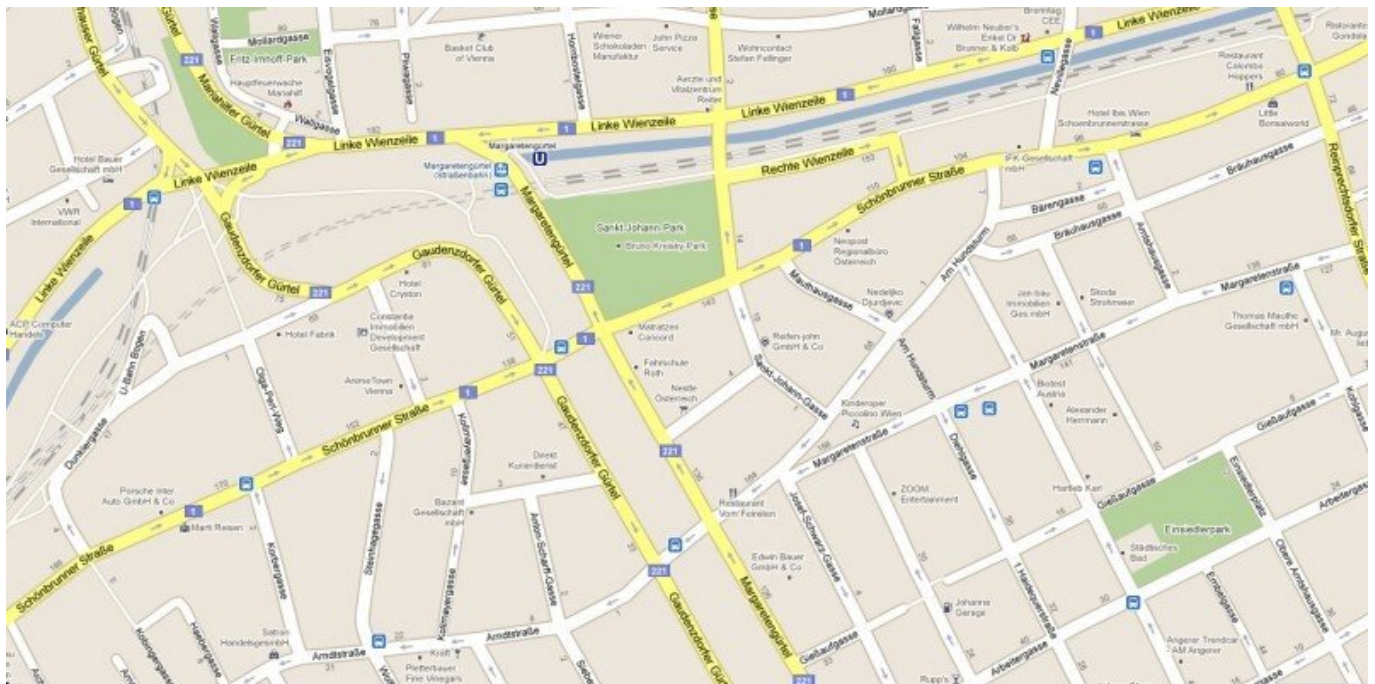
Gerne stehe ich Ihnen für w
Verfügung.

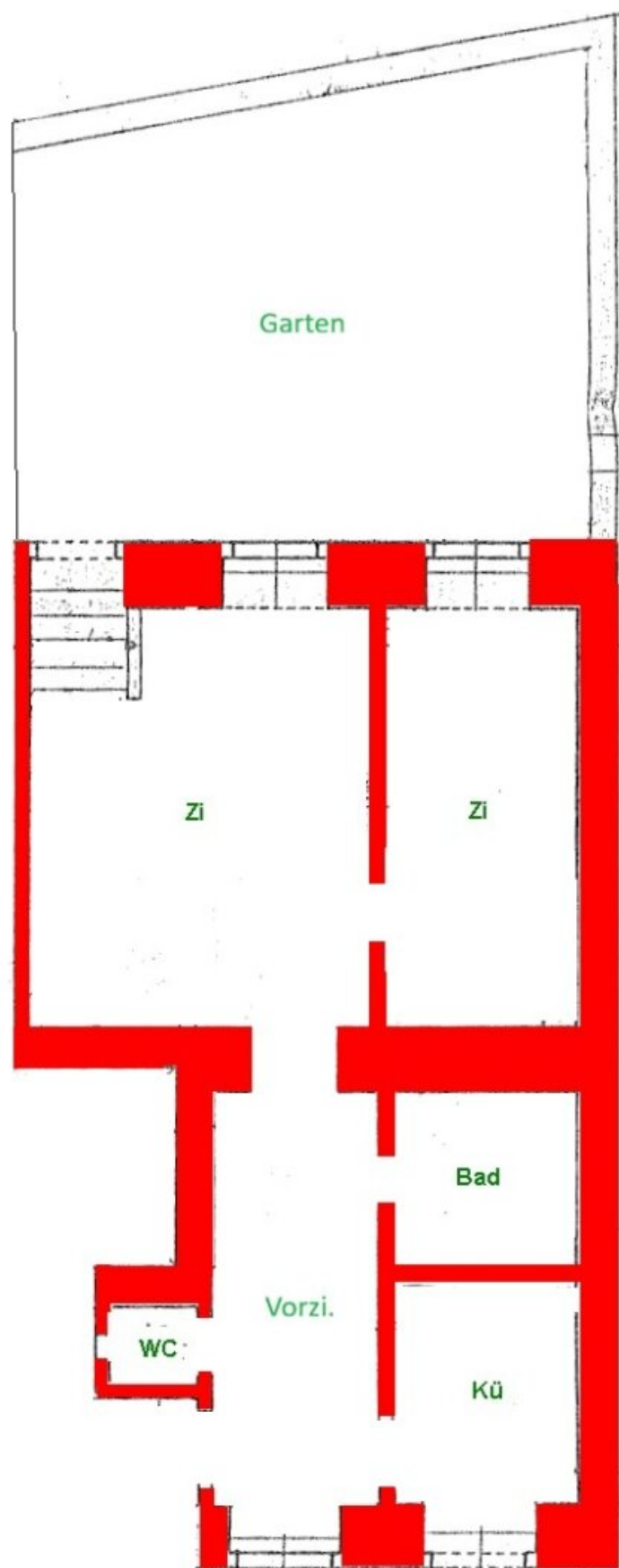
gungstermin zur











Objektbeschreibung

Sehr schöne Gartenwohnung mit sehr gutem Grundriß im Jahrhundertwendehaus!

Die Wohnung im ruhigen Wohnhaus ist absolut verkehrsgünstig (U4 / 2 Gehminuten, Straßenbahn, Bus) gelegen.

Die Wohnräume haben einen Blick in den ruhigen 2. Innenhof und in den Garten, der ideal für Kinder ist.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

ein großes Wohnzimmer mit Ausgang in den Garten (ca. 45m² - davon ca. 6m² Terrasse), Zimmer (Blick in den Garten), Küche, Bad mit Waschmaschinenanschluß und Sprossenheizkörper, Vorzimmer, WC

Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen mittels einer Gaskombitherme. Für ein angenehmes Raumklima sorgt die Fußbodenheizung in der ganzen Wohnung.

Die zwei Zimmer, die Küche und das Vorzimmer verfügen über einen Parkettboden. Die anderen Räumlichkeiten sind verflies.

Die Wohnung befindet sich in einem professionell neu ausgemalten Zustand!

Wir geben Ihnen gerne nähere Informationen!

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://rit.service.immo/registrieren/de) - <https://rit.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m



Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.