

Garconniere in zentraler Lage von Kagran Nähe U1 - Hofruhelage



Wohn-/Esszimmer mit integrierter Küche

Objektnummer: 2003/11326

Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,61 m ²
Zimmer:	1,50
Heizwärmebedarf:	B 44,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Gesamtmiete	699,33 €
Kaltmiete (netto)	504,00 €
Kaltmiete	639,93 €
Betriebskosten:	90,04 €
USt.:	59,40 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Kubicek

kubicek immobilien | Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H.
Donaufelderstraße 261
1220 Wien



kubic₉k
I M M O B I L I E N

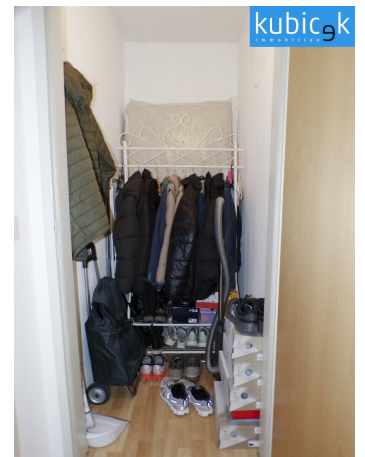
Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich

Häuser/Wohnungen

95%

Grundstücke

100%





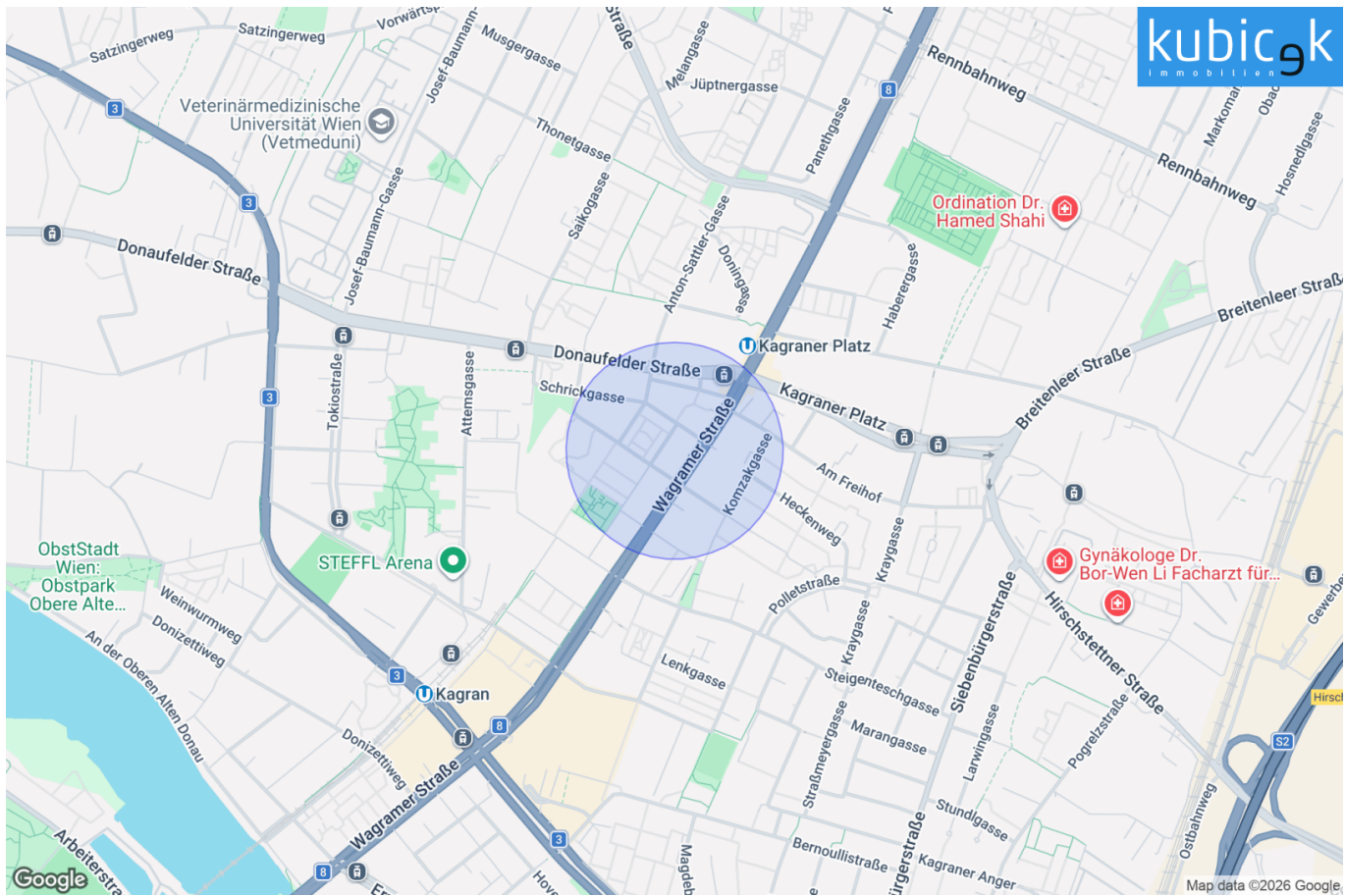
Wohn-/Schlafraum
mit integrierter Küche

VR

Bad

WC





Objektbeschreibung

Diese gemütliche Garconniere mit ca. 41 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses in Kagran – ideal für Singles, Pendler oder als Zweitwohnsitz.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung:

- ? hofseitiger Wohn-/Schlafbereich mit integrierter Küchenzeile
- ? Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss
- ? separates WC
- ? Kellerabteil, Waschküche im Haus

Die Böden sind mit Laminat ausgestattet, das Badezimmer und das WC sind verflies. Die Beheizung erfolgt komfortabel über eine Hauszentralheizung mittels Fernwärme.

Die angegebene Miete beinhaltet bereits die Betriebskosten. Die Kosten für Fernwärme (Warmwasser, Heizung ca. EUR 130,-) und Strom (ca. EUR 30,-) werden verbrauchsabhängig separat verrechnet.

Dem Vermieter ist die Höhe Ihres Einkommens für die Anmietung relevant, daher ist ein Einkommensnachweis vorzulegen!

Es besteht auch die Möglichkeit zur Anmietung einer Garage.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich 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://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de>

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

Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

immo-kubicek.at | [+43 1 2031168-0](tel:+43120311680)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap