

**Unbefristet bei Ottakringer Straße! Charmante
Studio-Dachgeschoss-Wohnung mit ca. 19 m²
westseitiger Terrasse**



Objektnummer: 3978

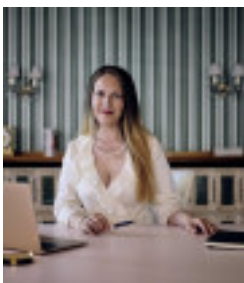
Eine Immobilie von Gottlieb Properties Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,96 m ²
Nutzfläche:	58,56 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 69,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Gesamtmiete	825,87 €
Kaltmiete (netto)	480,01 €
Kaltmiete	665,99 €
Betriebskosten:	141,34 €
Heizkosten:	77,74 €
USt.:	82,14 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Haslinger





GOTTLIEB
PROPERTIES



GOTTLIEB
PROPERTIES



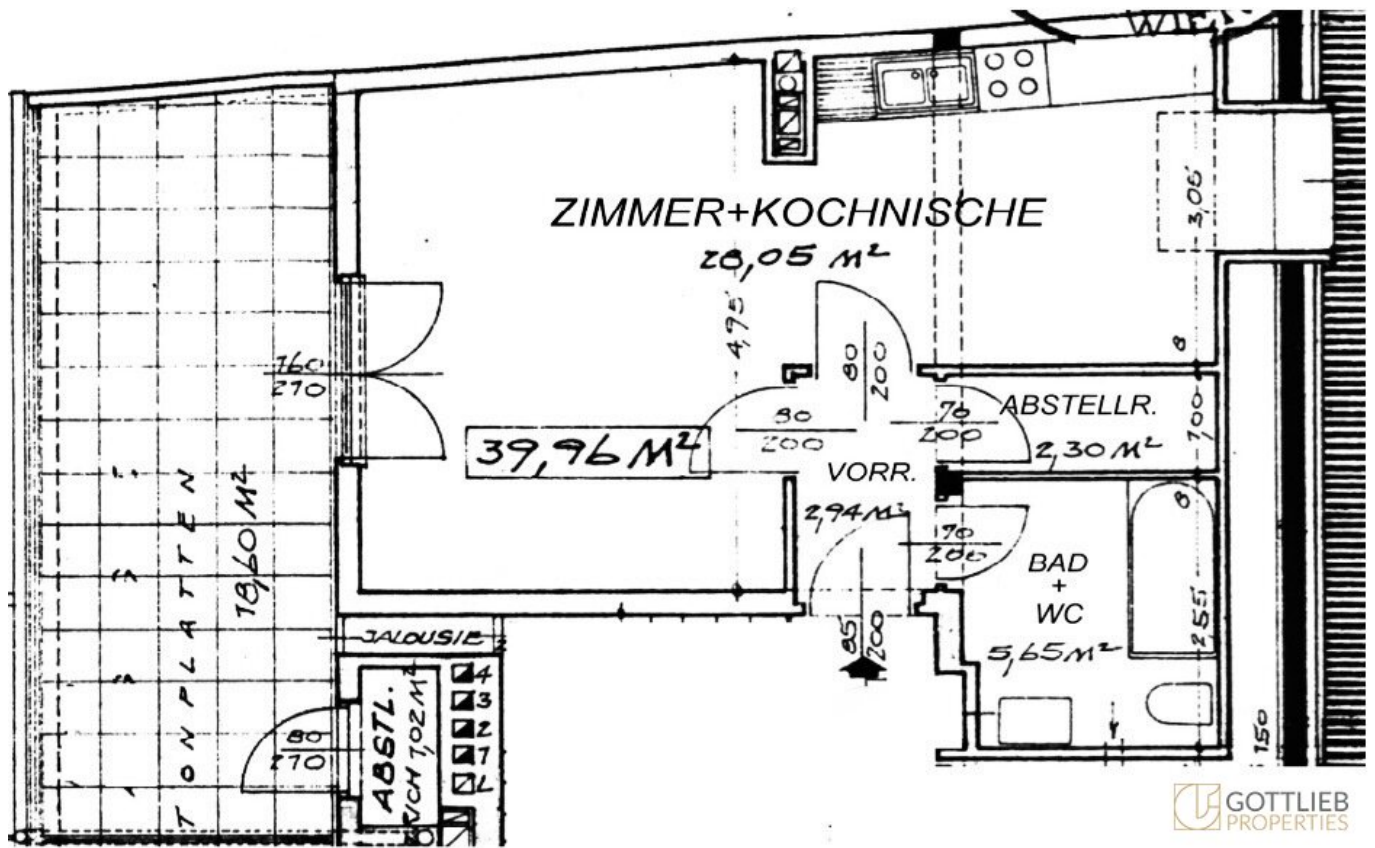
GOTTLIEB
PROPERTIES











Objektbeschreibung

Zur sofortigen, unbefristeten Vermietung gelangt in einem gepflegten Neubau des Jahres 1980 diese, charmante Studio-Dachgeschoss-Wohnung im 17. Wiener Gemeindebezirk. Dieses ca. 40 m² große Studio-Apartment gliedert sich in ein Wohn-Schlafzimmer mit Küche, ein Duschbad, einen Abstellraum und ein Vorzimmer. Das Studio besticht durch die geräumige Terrasse mit Fernblick. Alle Zimmer sind zentral begehbar.

Ein Garagenplatz kann nach Vereinbarung - derzeit Warteliste - zu einem späteren Zeitpunkt angemietet werden.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

- + Grünruhelage
- + fünfter Liftstock / Dachgeschoss
- + ca. 39,96 m² Wohnfläche
- + ca. 18,60 m² Terrasse
- + Wohn-Schlafzimmer mit Küche
- + geräumiges Duschbad
- + Abstellraum
- + Vorraum

Ausstattung

- + Parkettböden
- + Fliesenböden in den Nassräumen
- + Hauszentralheizung
- + Einbauküche mit Kühl-Gefrier-Kombination, E-Herd, Ceranfeld und Dunstabzug

- + Duschbad mit Waschbecken, Toilette, Handtuchwärmer und Waschmaschinenanschluss
- + **ein Garagenplatz kann nach Vereinbarung - derzeit Warteliste - zu einem späteren Zeitpunkt angemietet werden**
- + der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet

Verkehrsanbindung

- + Strassenbahn-Linie 44 in unmittelbarer Nähe
- + Strassenbahn-Linien 2 und 9 nur wenige Gehminuten entfernt

Lage und Infrastruktur

Hernals, der 17. Wiener Gemeindebezirk, zählt zu den beliebten Wohngegenden Wiens. Entlang und rund um die Ottakringer Straße findet man in Gegend Nähe Einkaufsmöglichkeiten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie z.B. Billa, Hofer, Interspar, Apotheken, Bank, Bäcker uvm.

Innerhalb von wenigen Gehminuten erreicht man die Strassenbahn-Linien sowie die U-Bahn-Linie U6, die eine Direktanbindung an das Zentrum beim Schottentor sowie den Westbahnhof bieten.

Die Nähe zum Huberpark und Yppenpark, zu Schulen, Kindergärten, Fachhochschulen und Universitäten, aber auch zu Spitälern, ist ebenfalls fußläufig gegeben.

Die Nähe zum St. Anna Kinderspital sowie zum Allgemeinen Krankenhaus (AKH), dem Universitätsklinikum der Stadt Wien, ist ebenfalls fußläufig gegeben, das Krankenhaus Göttlicher Heiland ist auch in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bieten der Wienerwald, die Marswiese und der Schwarzenberg-Park mit ihren Teichen, Lagerwiesen, Spiel- und Grillplätzen sowie Spaziermöglichkeiten.

Fußläufig sehr gut erreichbar sind das beliebte Jörgerbad, der Eislaufplatz "Engelmann" sowie das "Metropol"- ein Veranstaltungszentrum für Konzerte und Kabarett.

Sonstiges

Die Akonto-Zahlung für Heizung und Warmwasser beträgt derzeit ca. € 77,74 pro Monat exklusive 20% USt. und ist in der Gesamtmiete bereits enthalten.

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Mobilnummer, Email) bearbeiten können.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap