

Wohnen in perfekter Lage/Nähe Reumannplatz U1



Hausansicht

Objektnummer: 1146

Eine Immobilie von IMMOBILIENJÄGER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	63,75 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 86,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,91
Gesamtmiete	998,11 €
Kaltmiete (netto)	717,19 €
Kaltmiete	907,37 €
Betriebskosten:	190,18 €
USt.:	90,74 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Andrea Jäger

IMMOBILIENJÄGER
Feldgasse 13
1080 Wien

T +43 1 408 86 75
H +43 660 110 22 35

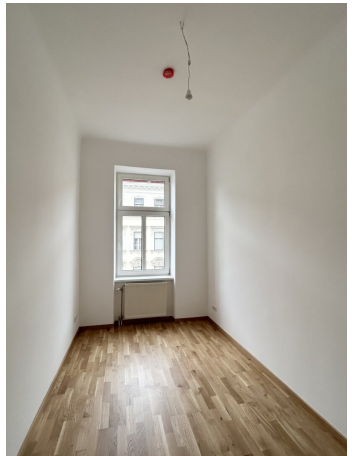
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur

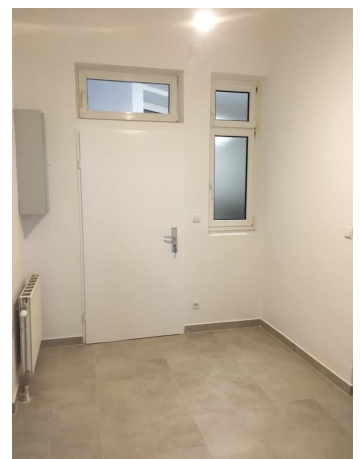






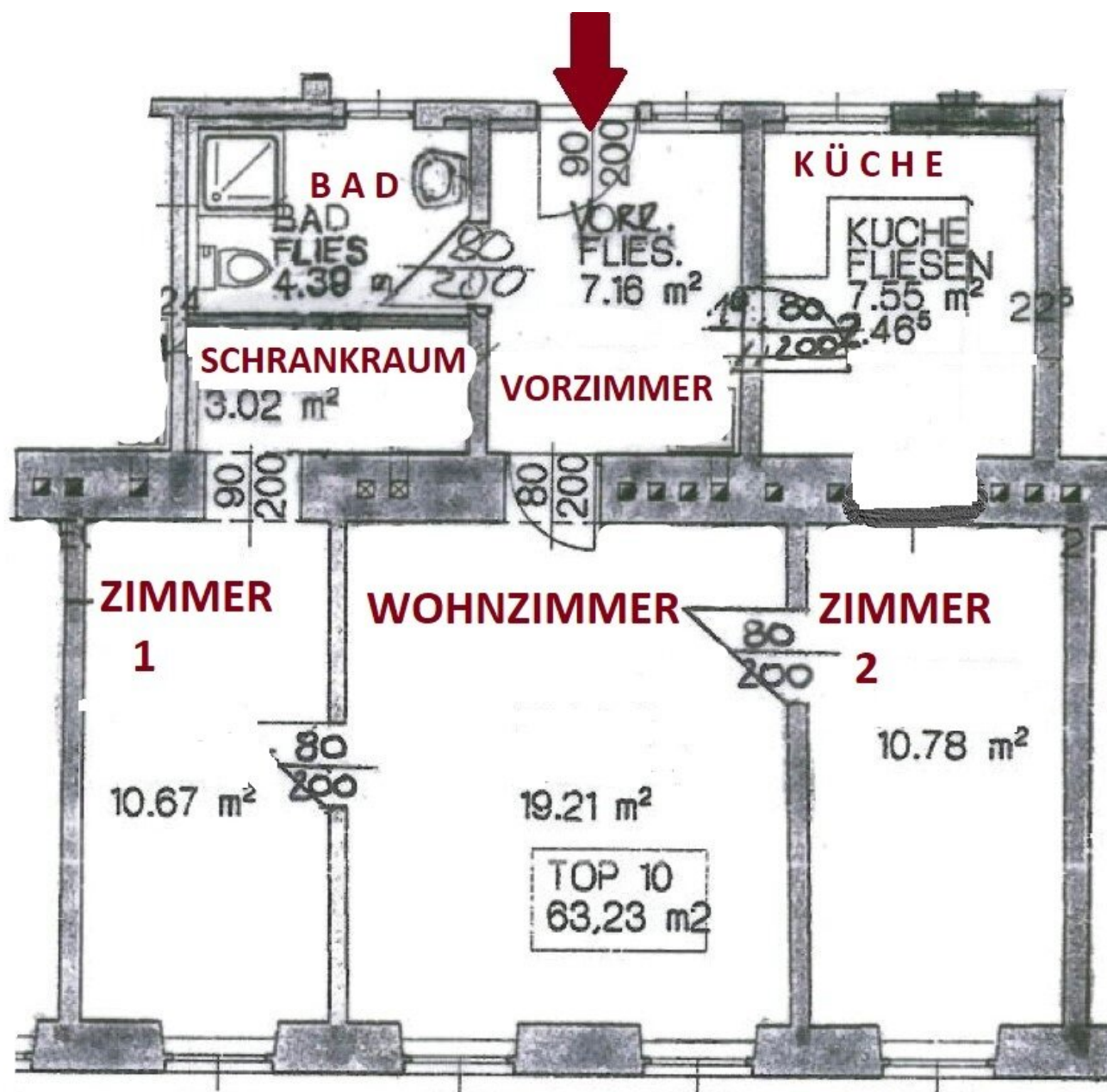












Objektbeschreibung

In einem **Jahrhundertwendehaus** gelangt diese im Jahr 2024 generalsanierte Wohnung im 2. Liftstock ab sofort zur Vermietung.

Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand und kann unbefristet gemietet werden.

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer mit ca. 19 m²
- 2 Schlafzimmer: ca. 11 m² + ca. 11 m²
- Schrankraum mit ca. 3 m²
- Vorzimmer mit ca. 7 m² + Waschmaschinenanschluss
- Einbauküche mit ca. 8 m²
- Bad: Dusche + Waschbecken + WC mit ca. 4 m²

Ausstattung:

- Einbauküche bestehend aus: E-Herd, Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühlschrank.

Lage:

Die Lage ist top! Die beliebte Wohngegend bietet alles was das Herz begehrt.

Eine exzellente Verkehrsanbindung durch die U 1 ist fast vor der Haustür gegeben.

Eine tolle Infrastruktur mit einem vielfältigen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten und einer Vielzahl von Cafés und Restaurants.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- U-Bahnlinie 1 - Station Reumannplatz
- Buslinien: 7 A, 14 A , 65 A, 66 A, 68 A, 68 B
- Straßenbahnlinien: 6, 11

Laut Energieausweis vom 14.12.2023

weist dieser einen Heizwärmebedarf von 86 kWh/m² pro Jahr auf und entspricht der Klassifizierung C.

Die Hausinhabung setzt eine detaillierte und aussagekräftige Bonitätsauskunft mit dem Nachweis der Gehaltszettel voraus.

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 <2.500m

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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap