

**WG (Wohngemeinschaft)- Zimmer, All inclusive, voll
möbliert, direkt vom Eigentümer.**



Objektnummer: 23975

Eine Immobilie von STIBI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wimmergasse
Art:	Zimmer
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,00 m ²
Nutzfläche:	66,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 80,61 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,38
Gesamtmiete	499,80 €
Kaltmiete (netto)	225,00 €
Kaltmiete	370,38 €
Betriebskosten:	115,38 €
Heizkosten:	77,30 €
USt.:	52,12 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Stipo Bilobrk

STIBI Immobilien GmbH
Trubelgasse 7/5-5a
1030 Wien

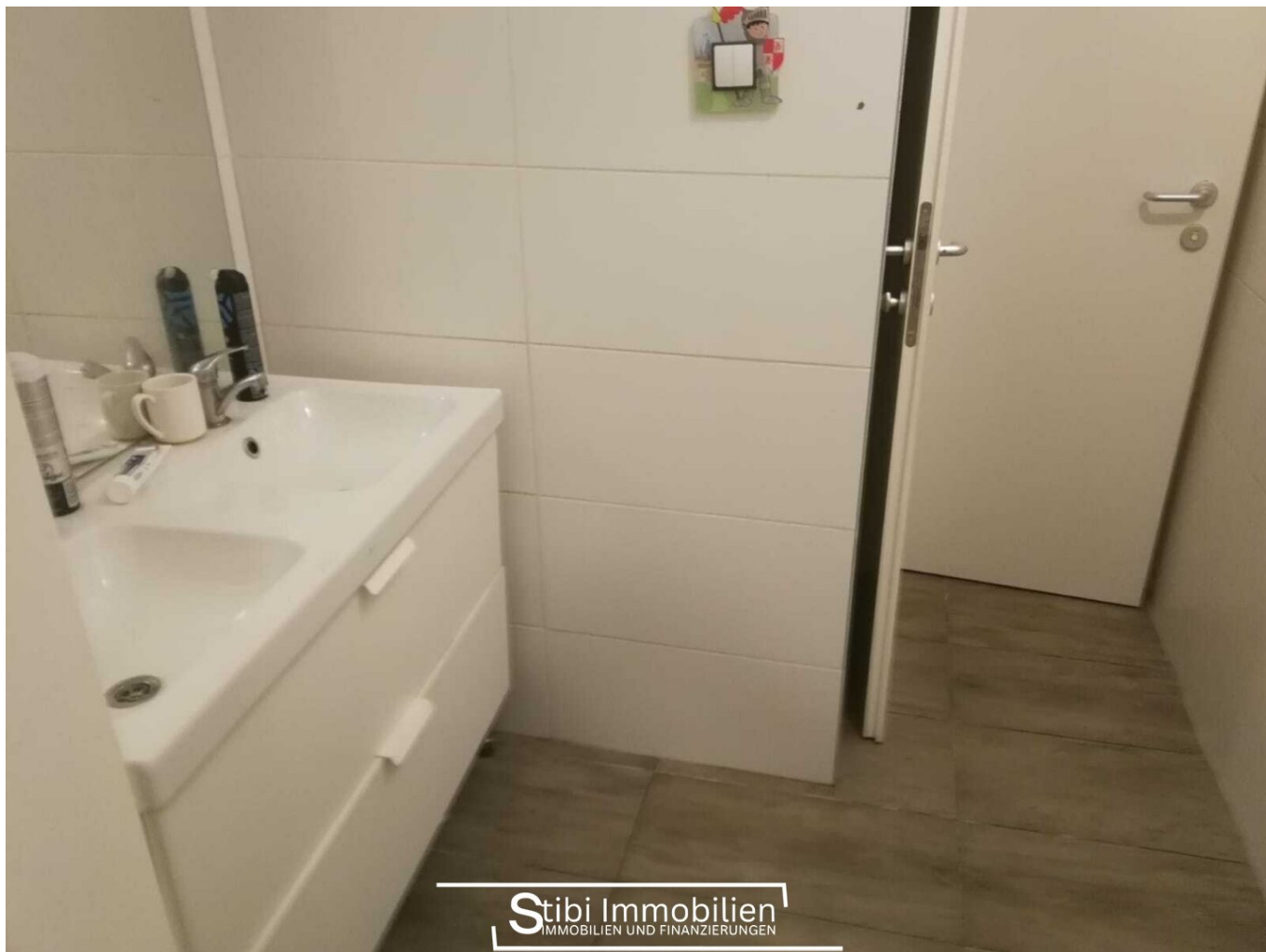
T +43 1 954 00 32
H +43 699 19 99 66 33

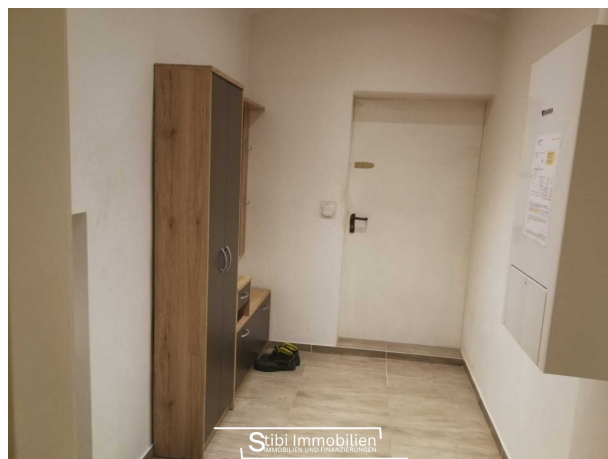
F +43 1 954 00 32 2

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







Objektbeschreibung

WG-Zimmer frei. Wohngemeinschaft sucht die richtigen Bewohner/in !

Nichtraucher bevorzugt, keine Haustiere!

Das Objekt teilt sich in vier Zimmer. Drei Zimmer sind derzeit vermietet und ein WG- Zimmer frei.

Die Zimmer sind bereits voll Möbliert. Bett Schrank, Tisch, Matratze und Polster, alles ist da. Koffer packen und einziehen. Jedes Zimmer ist absperrrbar.

Hinzu kommen noch großzügige Vorzimmer mit Garderobenwand-, Gang- sowie vollmöblierte Küchenraum und WC welche von allen Mitbewohnern genutzt werden können.

Alle Räume sind separat begehbar.

Das Bad sowie das WC können unabhängig voneinander genutzt werden.

Unbedingt nötig sind Sauberkeit, Ehrlichkeit und Verlässlichkeit.

Mann kann ab sofort Koffer packen und einziehen. Alles von Bettbezug bis zu Hausgeräten steht für die neuen Mieter zur Verfügung. Die Wohnung ist sehr hell und sonnig und liegt im Erdgeschoss eines sehr sauberen und ordentlichen Hauses. Die Wohnung besteht aus einem geräumigen Vorzimmer, vier Zimmern, Bad mit Dusche, WC, und Küche. Alle Räume sind vom Vorzimmer aus separat begehbar. Drei Zimmer sind derzeit Vermietet und nur ein Zimmer ist frei.

Ideale Wohnlage. Einkaufsmöglichkeiten in verschiedenen Fachmärkten und Einkaufszentren sind nur wenige Minuten von

der Wohnung entfernt.

Die Autobahnanschlüsse Südosttangente, A23, A2, A1, sowie S1 Richtung Flughafen Schwechat erreicht man in 10 Minuten Fahrtzeit. Die Straßenbahn Nr.1, 6,18,62 sowie Badnerbahn und U1 sind 5 Minuten von der Wohnung entfernt .

Damit erreicht man den Kern der Weltstadt Wien, die sogenannte Innenstadt mit ihren unzähligen kulturellen sowie gastronomischen und diversen anderen Angeboten rasch. In den Zwischenstationen bieten sich großartige Umstiegsmöglichkeiten an das perfekte Wiener-Netz und verschiedene U-Bahn, Straßenbahn und Buslinien sowie Bundesbahn, Badnerbahnlinien und damit erreicht man jede Ecke von Wien bzw. Flughafen-Schwechat, Wien Umgebung, Österreich und internationale Zugverbindungen.

**Die Mietvertrag wird auf 3 Jahre abgeschlossen.
Kündigungsverzicht beträgt 6 Monate.**

Preis

Pauschalmiete : €500,00,- / Zimmer und Monat

**Der Mietzins versteht sich inklusive Warmwasser, Heizung,
Internet Betriebskosten und Ust. !**

Kaution: € 1000,00,-

Das Zimmer wird direkt vom Eigentümer Vergeben.

Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung

Hr. Stipo Bilobrk

STIBI Immobilien

Email:office@stibi-immo.at

www.stibi-immo.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://stibi-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://stibi-immobilien.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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap