

**Kompakte, zentral gelegene 2 Zimmer Wohnung - WG
geeignet**



Objektnummer: 5915/399

Eine Immobilie von Peschak Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	649,80 €
Kaltmiete (netto)	515,00 €
Kaltmiete	590,73 €
Betriebskosten:	75,73 €
USt.:	59,07 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Dieter Beischroth

Peschak Immobilien GmbH
Elsbeer Straße 11
2522 Oberwaltersdorf

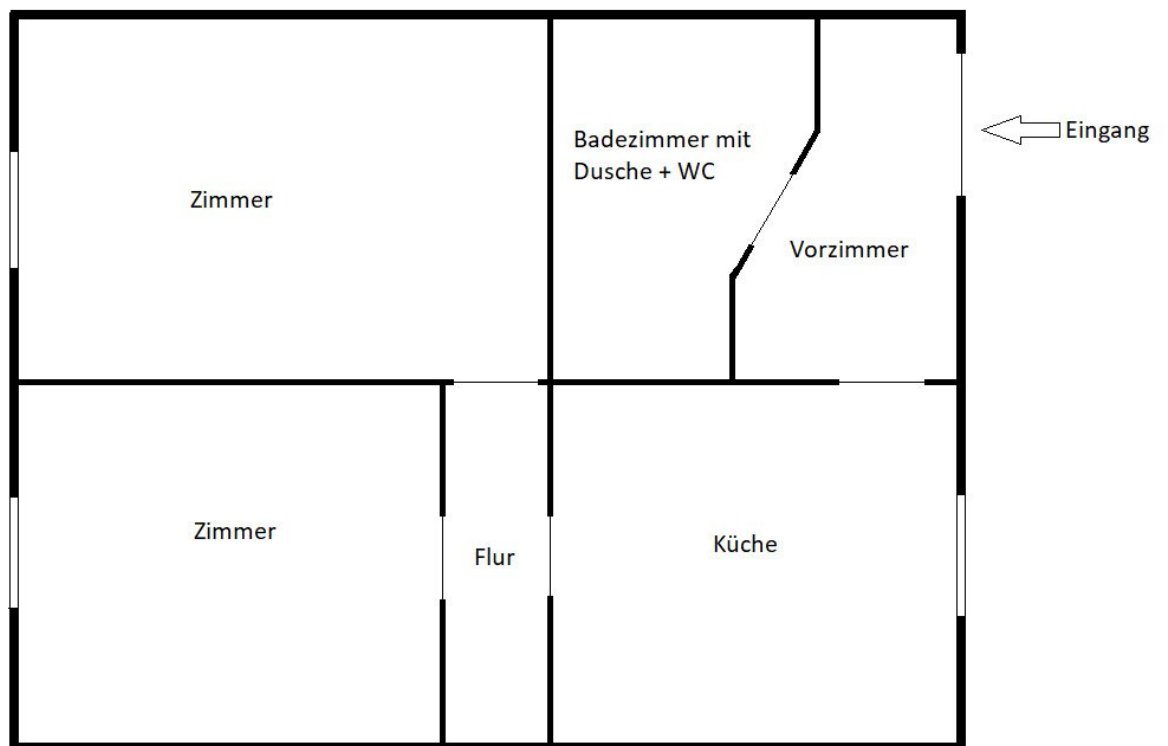
H +43 664 7946 759

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine kompakte 2 Zimmer Wohnung in zentraler Lage und ist WG tauglich. Die Wohnung befindet sich im Hochparterre, vom Gehsteig nicht einsehbar.

Durch die Größe und die zentrale Lage ist das Apartment hervorragend für junge Leute geeignet - eine perfekte Startwohnung. Gerne wird auch an **Studenten** vermietet.

Die Wohnung kann nach Absprache sofort bezogen werden.

Besichtigungen gerne auch am Wochenende - **Besichtigungstermine können Sie bevorzugt telefonisch oder per SMS unter: +43 664 7946 759 vereinbaren.**

Aufgeteilt ist die Wohnung in:

einen Vorraum mit Zugang zum Badezimmer mit WC,

eine Küche,

einen Flur mit angeschlossenen 2 separat begehbaren Zimmern.

Monatliche Grundbelastung **ohne Gas und Strom: € 689,80**

Kaution: € 2.100,-

Die Wohnung wird **teilmöbliert ohne Ablöse übergeben.**

Lage:

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage am Währinger Gürtel. Fenster in die Seitengasse.

Die öffentlichen Verkehrsmittel, U6, Station Währinger Straße - Volksoper und die Straßenbahnlinien 37, 38, 40, 41, 42 befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Interesse ?? Kontaktieren Sie uns unter: +43 664 7946 759 für eine Besichtigungstermin

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.

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 <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

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