

Modern sanierte 3-Zimmer Wohnung - nahe Wiener Hauptbahnhof



Objektnummer: 6924/356

Eine Immobilie von Kahler Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rieplstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1890
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,06 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 194,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,12
Gesamtmiete	1.050,00 €
Kaltmiete (netto)	725,19 €
Kaltmiete	954,54 €
Betriebskosten:	229,35 €
USt.:	95,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

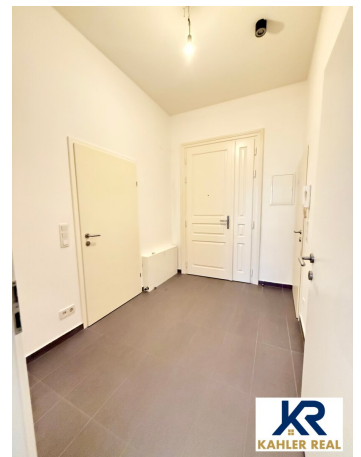


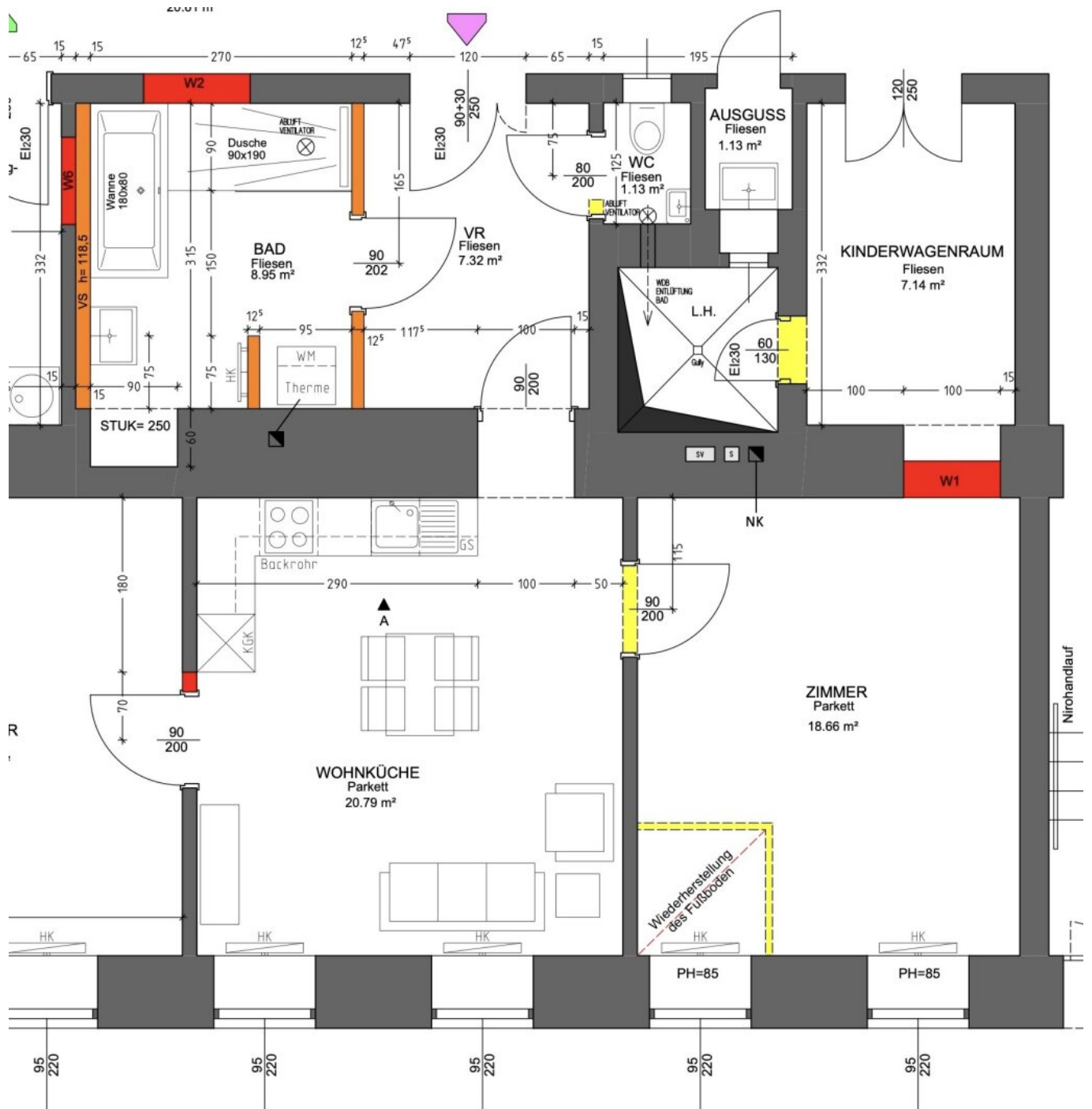
Andreas Kahler

Kahler Real GmbH









Objektbeschreibung

Auskunft: Herr Kahler Andreas 0664 / 33 11 333

Etage: Erdgeschoß

Raumaufteilung:

WohnKüche - Schlafzimmer - Kinder- oder Arbeitszimmer - Badezimmer - WC - Vorraum

Ausstattung:

Böden: Parkett und Fliesen - Gasetagenheizung - Kunststofffenster

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Wien Hauptbahnhof, Bahn D, EC EN, Bus 69A, Straßenbahn D, 1, 18, 0, U-Bahn U1, U2Z

Beschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im beliebten 1100 Wien! Diese attraktive Wohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen auf großzügigen 75,06 m² ein perfektes Zusammenspiel aus modernem Komfort und durchdachtem Wohnkonzept. Mit drei hellen Zimmern eignet sich diese Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder auch als komfortabler Arbeitsplatz für Homeoffice.

Die Wohnung wurde komplett und hochwertig renoviert, sodass Sie sich auf ein frisches, zeitgemäßes Ambiente freuen können. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden schaffen eine angenehme Atmosphäre und sind zugleich pflegeleicht. Die Ausstattung überzeugt mit einer modernen Einbauküche, die keine Wünsche offenlässt, sowie einem stilvollen Badezimmer mit Dusche und separater Toilette. Beheizt wird die Wohnung mittels effizienter Gas-Etagenheizung, was für angenehme Wärme und Unabhängigkeit sorgt. Die solide Massivbauweise garantiert nicht nur Stabilität, sondern auch eine gute Schalldämmung und ein behagliches Raumklima.

Die Lage dieser Wohnung ist ein weiterer Pluspunkt: Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und bequem in alle Richtungen gelangen. Auch das tägliche Leben wird hier zum Kinderspiel, denn Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Supermärkte, Bäckereien und ein großes Einkaufszentrum befinden sich ganz in Ihrer Nähe.

Für die monatliche Miete von 1.050,00 € erhalten Sie hier ein rundum sorglos Paket – eine vollrenovierte, großzügige Wohnung mit bester Infrastruktur und einer Lage, die keine

Wünsche offenlässt. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause im 10. Bezirk von Wien! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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.

Der Anspruch auf Provision gemäß den Bestimmungen des Maklergesetzes und der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über die Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler (StF: BGBl. Nr. 297/1996) tritt mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts in Kraft, das heißt mit der Einigung der Parteien oder dem Eintreten einer etwaigen Bedingung. Die Provision wird fällig mit der Unterzeichnung des Kauf- oder Mietvertrages, unter Berücksichtigung des Bestellerprinzips (der Auftraggeber zahlt die Provision) gemäß § 17a Maklergesetz. Die vermittelnden und/oder nachweisenden Personen sowie deren Beauftragte haben einen direkten Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer, dem gewerblichen Mieter oder dem Auftraggeber.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben ohne Gewähr sind und sich ausschließlich auf Informationen stützen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Informationen kann nicht übernommen werden. Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen finden ebenfalls Anwendung. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Des Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass wir aufgrund gängiger Geschäftsgebräuche auch als Doppelmakler tätig sein können. Es besteht möglicherweise ein wirtschaftliches oder familiäres Naheverhältnis, das sich aus einer regelmäßigen geschäftlichen Verbindung ergibt.

Information gemäß §11 FAGG, AGV und VRUG:

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihnen gemäß einer neuen EU-Richtlinie seit Juli 2014 Informationen zu unseren Objekten und Besichtigungsmöglichkeiten (§ 11 FAGG) erst zusenden können, nachdem Sie bekräftigt haben, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen. Wir informieren Sie zudem, dass uns im Falle eines unterzeichneten Anbots die Maklerprovision nur bei tatsächlichem Vertragsabschluss zusteht. Zudem haben Sie bei einem unterzeichneten Anbot ein 14-tägiges Rücktrittsrecht ohne Angabe von Gründen. Mit Ihrer Anfrage oder E-Mail bestätigen Sie, dass Sie diese Information zur Kenntnis genommen haben.

Diese E-Mail kann rechtlich geschützte oder vertrauliche Informationen enthalten. Sollten Sie nicht der beabsichtigte Empfänger sein oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, bitten wir Sie, den Absender zu informieren und diese E-Mail zu löschen. Die unbefugte Verwendung dieser E-Mail ist untersagt.

Hinweis:

Seit 1. Januar 2009 sind Verkäufer und Vermieter verpflichtet, einen gültigen Energieausweis vorzulegen. Bei Nichterbringung gilt eine Gesamtenergieeffizienz, die mindestens dem Alter und der Art des Gebäudes entspricht, als vereinbart.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap