

SONNIGE LOGGIA



Objektnummer: 1439

Eine Immobilie von IMMOKONTOR - Srnka e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	60,10 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	875,17 €
Kaltmiete (netto)	600,00 €
Kaltmiete	795,61 €
Betriebskosten:	162,71 €
USt.:	79,56 €
Provisionsangabe:	

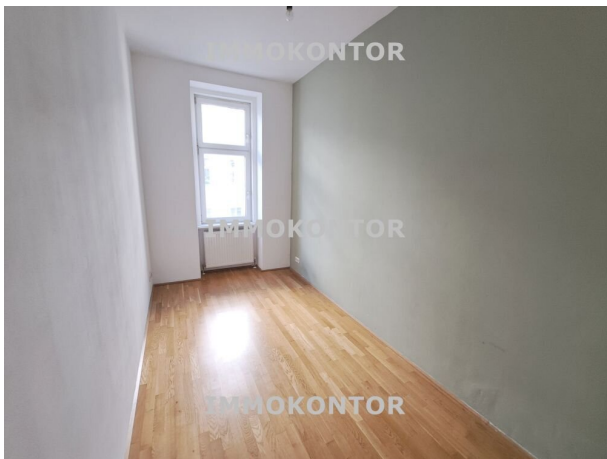
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

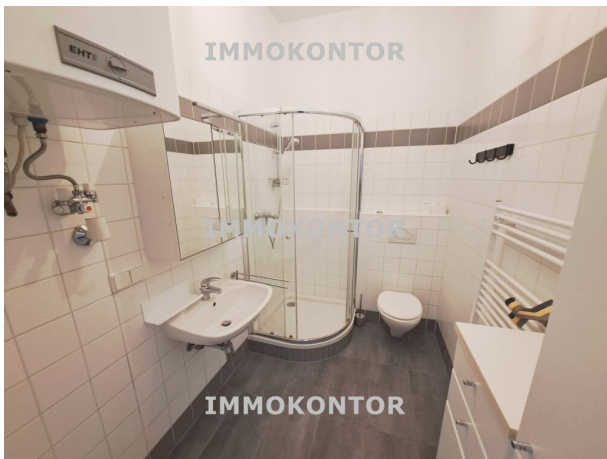
Ihr Ansprechpartner

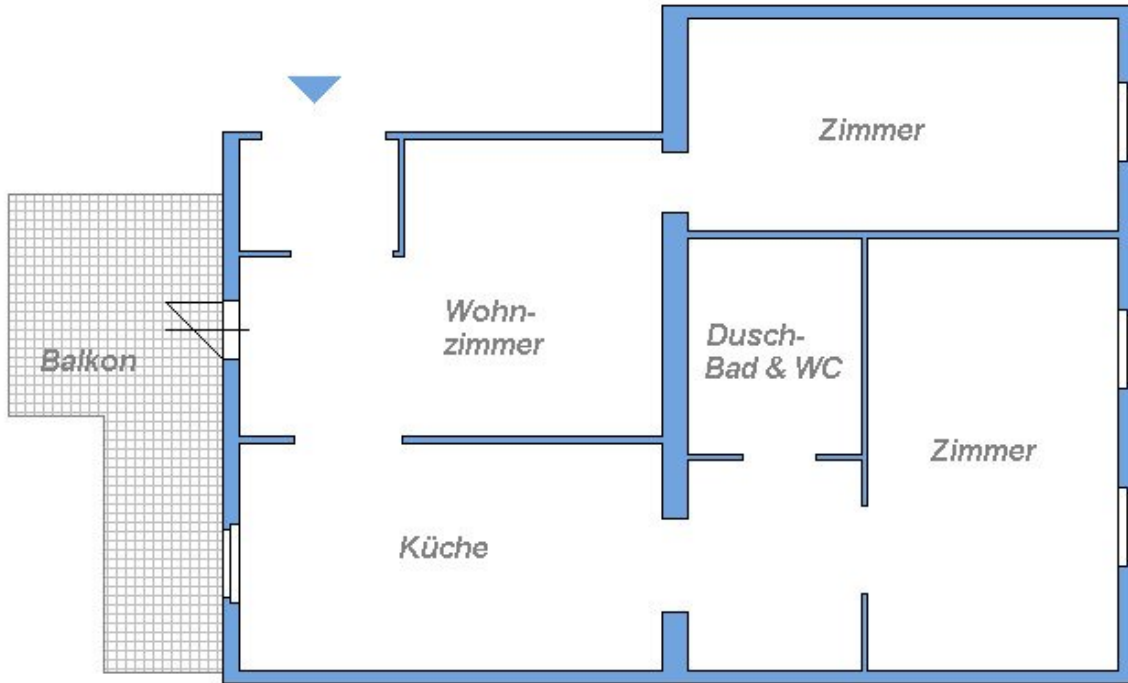


Reinhard Srnka

IMMOKONTOR - Srnka e.U.
Elsbeergasse 22
1140 Wien







Objektbeschreibung

Im ersten Stock - mit Lift - liegt diese Wohnung. Die Wohnung gliedert sich:

- ein Wohnzimmer mit Ausgang auf die Loggia
- Küche als Durchgangszimmer
- zwei Schlafkabinette
- Duschbadezimmer mit WC
- einerseits Vorzimmer, andererseits Flur
- Loggia

Die Wohnung wurde vor ungefähr fünfzehn Jahren saniert, befindet sich in einem brauchbaren Zustand. Und es wurde nicht nur die Wohnung, sondern das gesamte Haus saniert - und dabei wurde auch besagter Lift eingebaut.

Weiters gibt es auch eine Hauszentralheizung mittels Fernwärme. Keine Sorgen wegen einer Gastherme und dem Service der Gastherme - und den dadurch entstehenden Kosten. Jährlich werden die Kosten der Heizung nach tatsächlichen Verbrauch verrechnet. Der voraussichtliche Rechnungsbetrag (aktuell 67,- Euro plus 20% USt.) wird allerdings bereits monatlich akkontiert - somit ergibt dies in Summe mit Miete und Nebenkosten einen Monatsbetrag von **955,57 Euro**.

Die Lage ist durch die Nähe zur Reinprechtsdorferstraße und Matzleinsdorferplatz geprägt - gute Infrastruktur und gute Anbindung an das Nahverkehrsnetz der Stadt.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap