

## **ALTBAU MIT GROSSEN ZIMMERN**



**Objektnummer: 1441**

**Eine Immobilie von IMMOKONTOR - Srnka e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	71,32 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 59,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,38
<b>Gesamtmiete</b>	939,23 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	664,14 €
<b>Kaltmiete</b>	853,85 €
<b>Betriebskosten:</b>	167,60 €
<b>USt.:</b>	85,38 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Reinhard Srnka**

IMMOKONTOR - Srnka e.U.  
Elsbeergasse 22  
1140 Wien

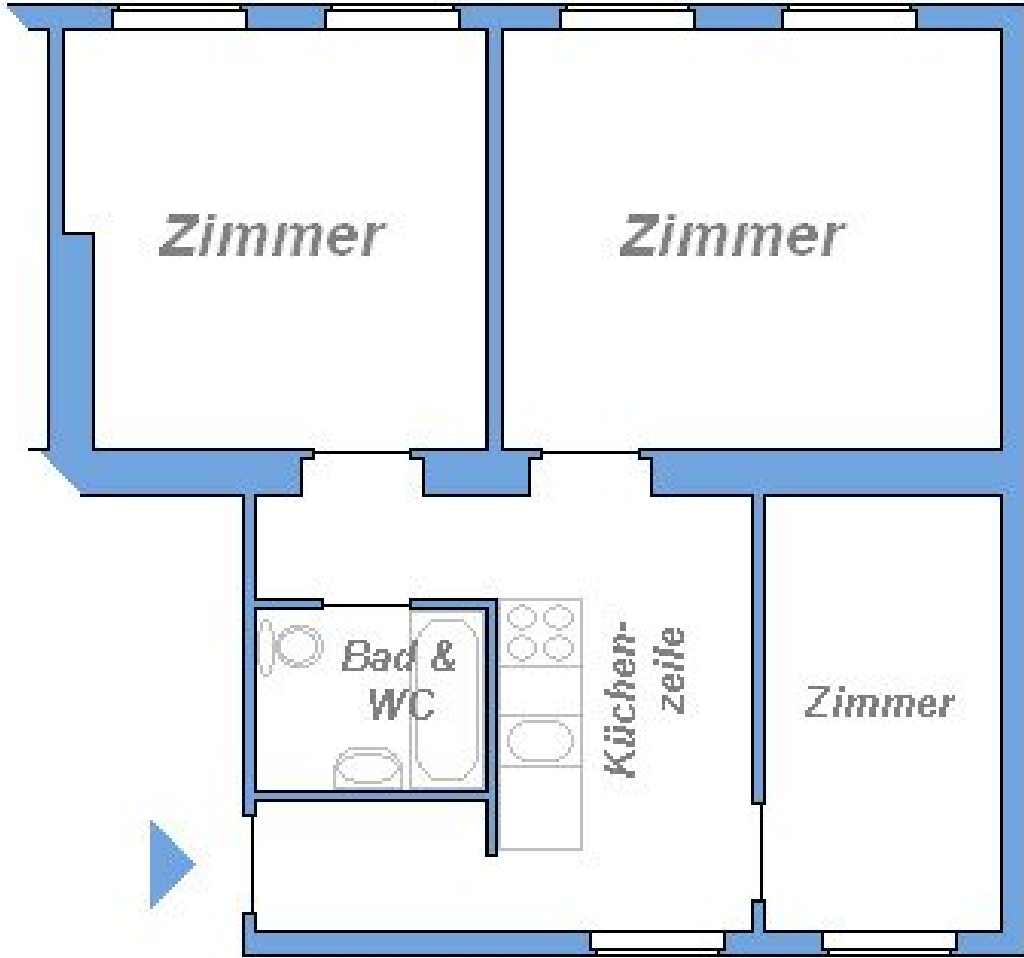






# IMMOKONTOR

DER IMMOBILIENMAKLER



# Objektbeschreibung

## Eine schöne Wohnung!

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

- zwei Zimmer / südseitig, straßenseitig
- ein Zimmer / nordseitig, hofseitig
- Küche als Durchgangsraum
- Vorzimmer und Flur
- geräumiges Wannenbadezimmer mit WC

Mit dem Lift kommen Sie, wenn Sie wollen, barrierefrei zur Wohnung.

Es gibt keine Sorgen wegen einer Gastherme und dem Service der Gastherme - und den dadurch entstehenden Kosten. **Es gibt Fernwärme!** Aktuell wird ein Monatsbetrag von 139,50 Euro inkl. 20% USt. akontiert - somit ergibt dies in Summe mit Miete und Nebenkosten einen Monatsbetrag von ca. 1.080,- Euro.

Die Küche ist kompakt.

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