

**\*\*\*2,5-Zimmer-Wohnung im 6.Stock in begehrter Lage in  
1010\*\*\***



**Objektnummer: 1994/924**

**Eine Immobilie von SMI Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 78,05 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.968,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.733,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.946,64 €
<b>Betriebskosten:</b>	213,64 €
<b>USt.:</b>	21,36 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Sven Mayer**

SMI Immobilien  
Sagedergasse 21A/1/12  
1120 Wien

H +43 67764221188

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



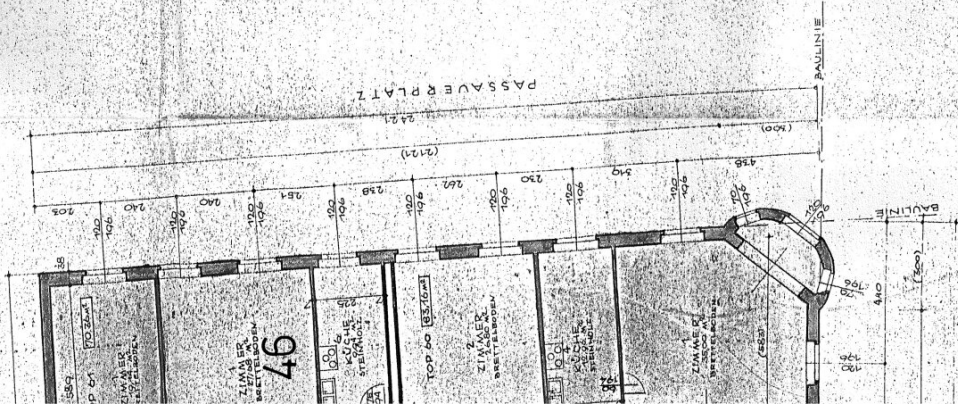












**BAUWERBER U. GRUNDEIGENTÜMER:**

Pöfendorfer Tischlerei  
 Gesellschaft m. b. H.  
 Pöfendorfer Platz  
 1040 Wien  
*Pauline Koller*

**PLANVERFASER:**

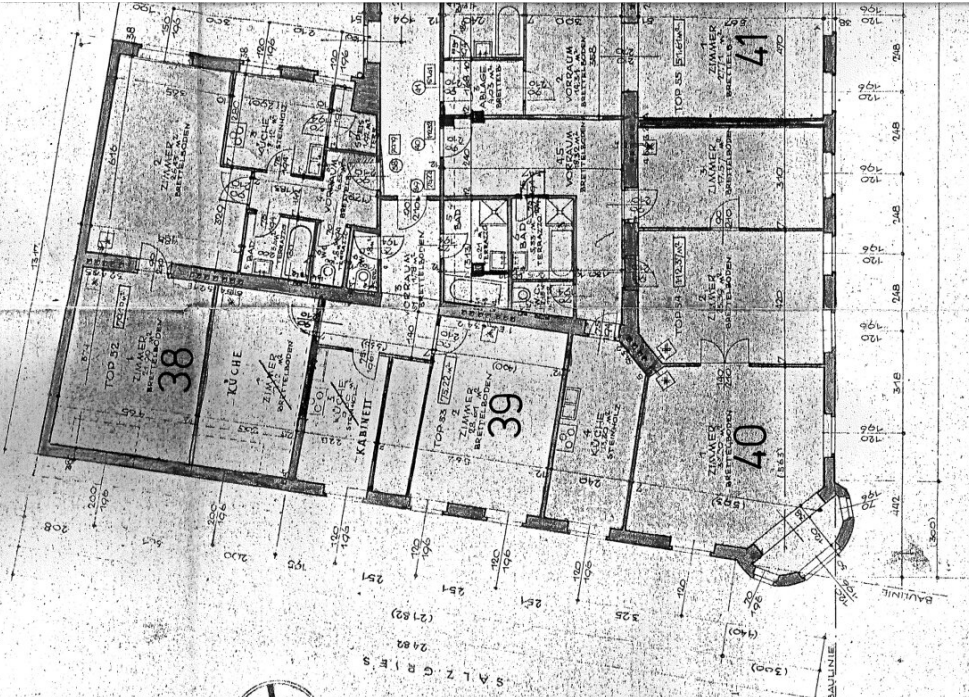
*Heime*  
 Österreichischer Ingenieur- und Architektenverein  
 1040 Wien, Lederer-Politz

**BAUANSFÜHRENDE FIRMA:**

BAUS-LEITUNG G. M. B. H.  
 GES. M. B. H.  
 Mech.-Tiefbau-Abt.  
 Wien, IX, Währerbau  
*Heime*

ÖSTERREICHISCHES  
 INGENIEUR-UND  
 ARCHITECTEN-VEREIN  
 DER PRÄSIDENTEN  
*Heime*





SALZGRIES  
24.82  
(21.82)

(3.00)

(1.40)

BAUWIE

BAUWIE

BAUWIE

BAUWIE

BAUWIE

BAUWIE

BAUWIE

BAUWIE

BAUWIE

BAUWIE

BAUWIE

BAUWIE

BAUWIE

# Objektbeschreibung

## Raumaufteilung

- Vorraum
- Küche
- Badezimmer mit Dusche
- Separates WC
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer

(siehe aktuelle Fotos)

## Ausstattung

- Parkettboden
- Modernes Bad im Designflair
- Vollausgestattete Küche
- WM-Anschluss
- Uvm.

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap