

**Erstbezug im Herzen Favoritens - Nähe Kaiser Franz Josef
Spital und Fortunapark**



Objektnummer: 1532/267

Eine Immobilie von Imfora Vertriebsgesellschaft mbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,05 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 105,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,79
Gesamtmiete	750,00 €
Kaltmiete (netto)	551,49 €
Kaltmiete	681,82 €
Betriebskosten:	130,33 €
USt.:	68,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Ebner

Imfora Vertriebsgesellschaft mbH
Am Modenapark 10 / 19







Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine Garconniere im 4.Liftstock eines gepflegten Neubaus. Die Wohnung wurde soeben grundlegend saniert glänzt durch ihre gute Infrastruktur und öffentliche Anbindung.

In fußläufiger Entfernung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte des täglichen Bedarfs. Das Naherholungsgebiet Wienerberg ist ebenfalls in der Nähe.

Aufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche und WM-Anschluss
- Toilette
- Wohn-/Schlafbereich
- Küche

Ausstattung:

- vollausgestattete Küche
- Bad mit Dusche und WM-Anschluss
- Fernwärme

Beheizt wird zentral mittels Fernwärme, die aktuelle Vorschreibung für Warmwasser und Heizung beträgt monatlich ca. €80,46 brutto.

Ein Kellerabteil ist ebenfalls Bestandteil des Angebots.

Kontaktieren Sie uns gerne jederzeit für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

Sie sind noch nicht fündig geworden? Hinterlegen Sie gerne Ihren Suchwunsch unter folgendem Link und wir informieren Sie sobald wir etwas passendes anbieten können.

[Suchagent anlegen](https://imfora.service.immo/registrieren/de) - <https://imfora.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap