

UNBEFRISTET - Altbauwohnung in der Anschützgasse



Objektnummer: 5581

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Nutzfläche:	51,25 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 153,80 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	704,52 €
Kaltmiete (netto)	495,00 €
Kaltmiete	640,47 €
Betriebskosten:	127,67 €
USt.:	64,05 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Kotthaus

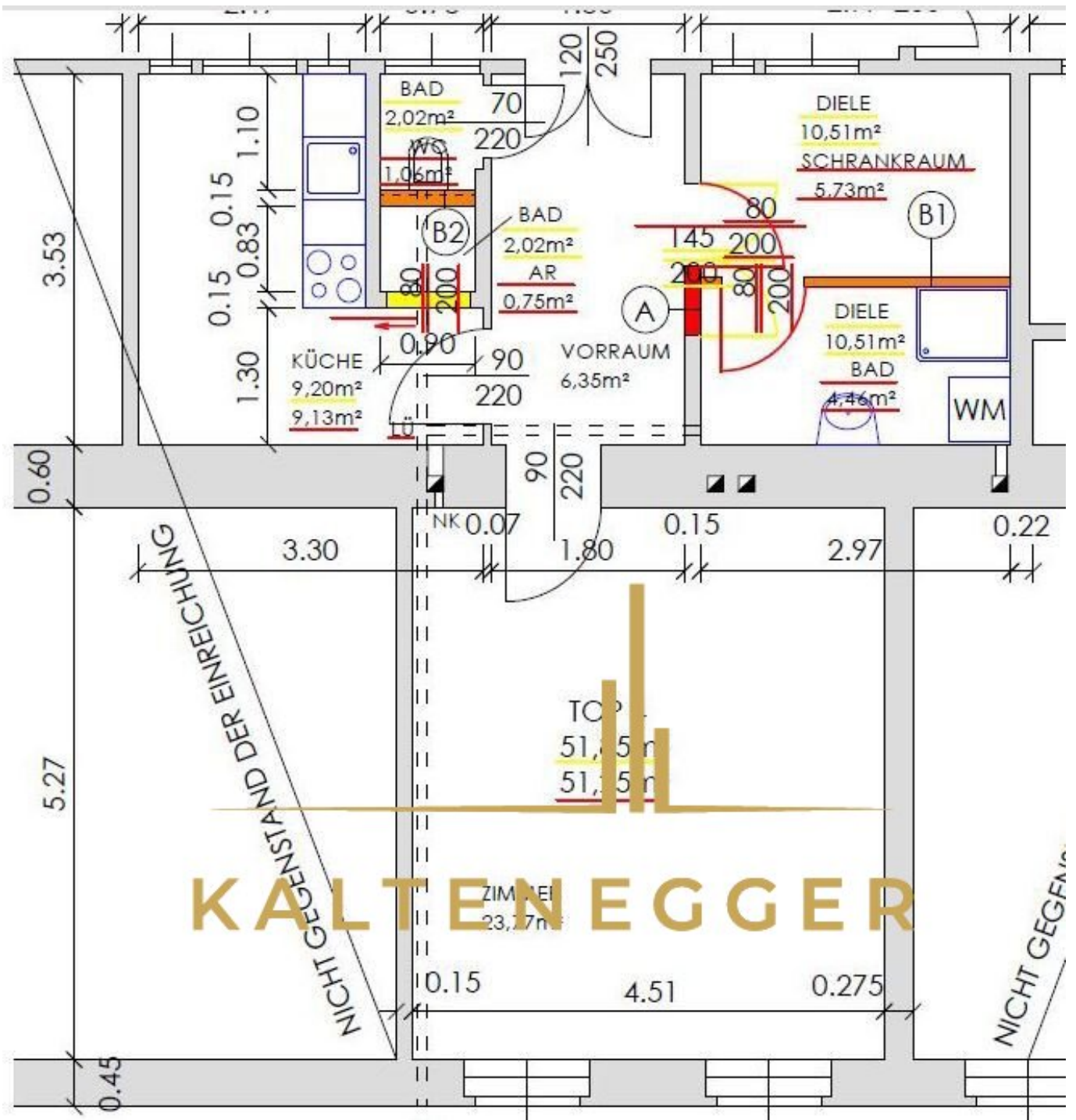
Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

H +43 664 881 866 77









Objektbeschreibung

Diese Altbauwohnung befindet sich in der Anschützgasse unweit der U-Bahn-Station Schönbrunn.

Die Wohnung erstreckt sich über rund 51,25 m², liegt im 1. Liftstock und ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum
- Küche
- Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken, Waschmaschinenfixanschluss, Handtuchtrockner
- Schrankraum
- Abstellraum
- Wohn/ Schlafzimmer

Lagebeschreibung:

Rudolfsheim-Fünfhaus ist nicht nur wienweit, sondern auch in ganz Österreich durch seine hochfrequentierten Highlights, den Westbahnhof und die Stadthalle, bekannt. Die hervorragende Verkehrsanbindung, ausgezeichnete Infrastruktur in allen Bereichen wie z. B. dem Kaiserin-Elisabeth-Spital, dem Schwender- und dem Meiselmarkt, machen den 15. Bezirk zu einem überaus beliebten Wohn- und Arbeitsbezirk. Im 15. Bezirk leben rund 71.000 Menschen auf einer Fläche von 3,86 km². Es gibt mehr als 2.300 Unternehmen aus 700 verschiedenen Branchen.

Energieausweis:

Der Bestandgeber wurde von uns über die Pflicht der Erstellung eines Energieausweises schriftlich darauf hingewiesen. In diesem Zusammenhang wurde uns der nach den

Bestimmungen des Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012 erforderliche Energieausweis, gültig bis 26.03.2029, sachgemäß vorgelegt. Die Energieeffizienzkennziffer lautet wie folgt: E: HWB-ref: 153,80 kWh/m²a

Wir weisen darauf hin, dass zwischen Haider Realitäten GmbH und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.