

## Unbefristete Altbauwohnung in der Schegargasse



**Objektnummer: 5584**

**Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	64,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 175,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.129,87 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	875,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.027,15 €
<b>Betriebskosten:</b>	152,15 €
<b>USt.:</b>	102,72 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

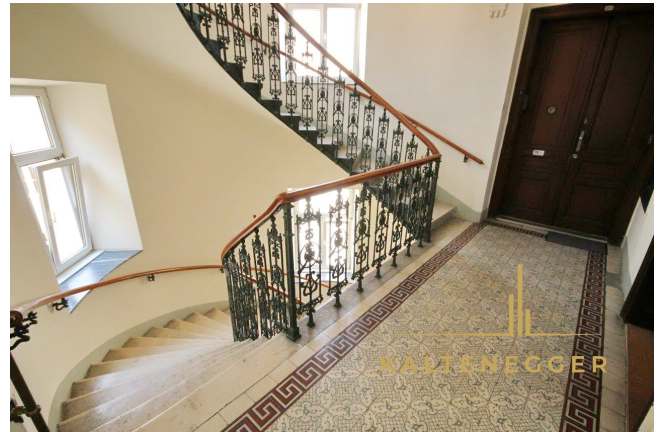


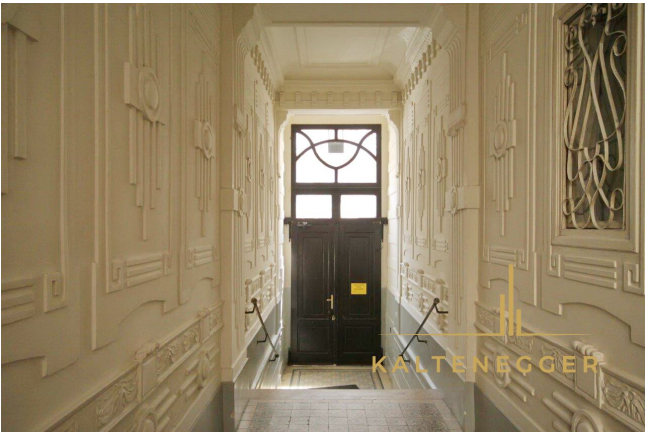
**Alexandra Kotthaus**

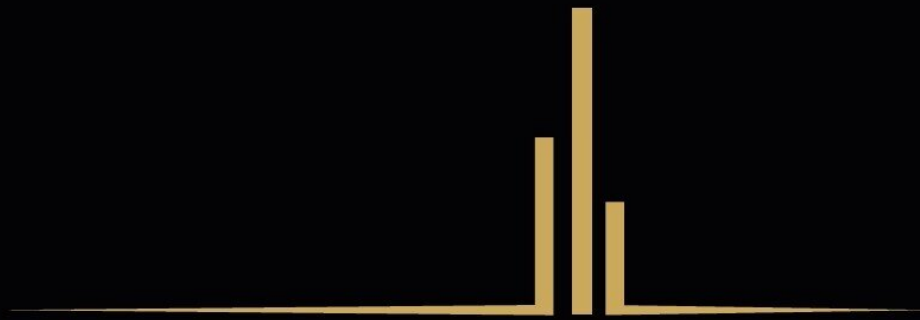
Kaltenegger Realitäten GmbH  
Nußdorfer Platz 3  
1190 Wien

H +43 664 881 866 77

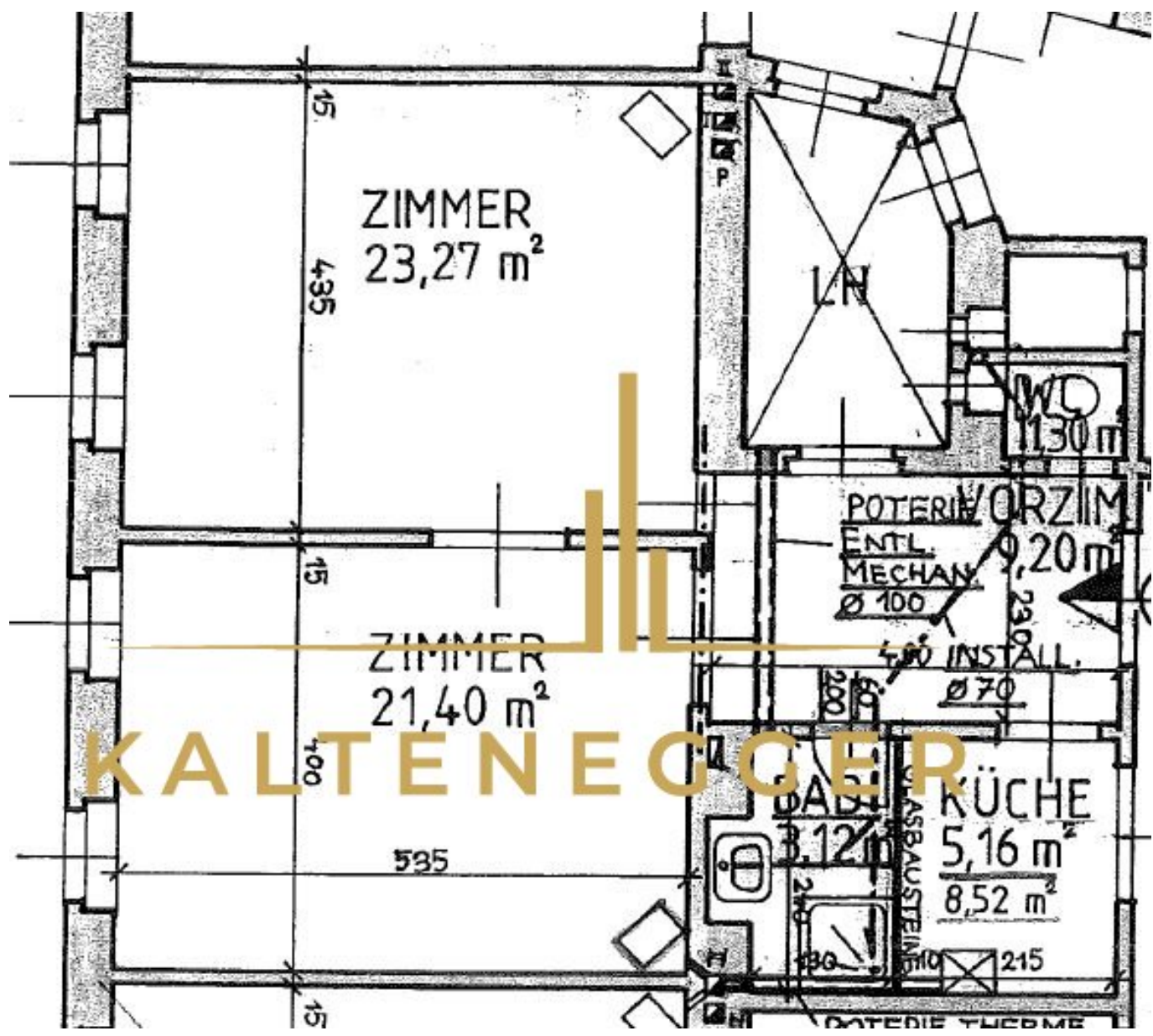








KALTENEGER



KALTENEGER

## Objektbeschreibung

**Diese Zweizimmerwohnung liegt im 2. Stock (ohne Lift) in einem wunderschönen Jahrhundertwendehaus nahe dem Währinger Park.**

**Die rund 64 m<sup>2</sup> große Wohnung verfügt über zwei getrennt begehbare Zimmer, ein großzügiges Vorzimmer, eine Küche, ein Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss, sowie über ein separates WC.**

Die erstklassige Lage in Döbling bietet eine optimale Infrastruktur, beste Verkehrsanbindung durch die U-Bahn U6, Straßenbahn Linien 38 und 37, sowie Autobuslinien 40A und hohen Freizeit- und Erholungswert.

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