

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



**Objektnummer: 1994/966**  
**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>	1.498,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.263,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.476,64 €
<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.



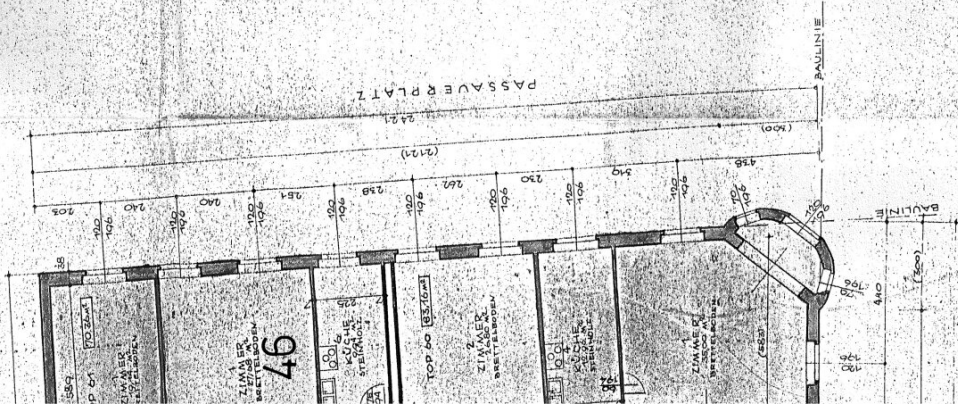












**BAUWERBER U. GRUNDEIGENTÜMER:**

Pöfendorfer Tischlerei  
 Gesellschaft m. b. H.  
 Pöfendorfer Platz 1  
 1040 Wien

*Handwritten signature: Pöfendorfer Tischlerei*

**PLANVERFASSER:**



*Handwritten signature: Lederer-Rohrer*

**BAUANSFÜHRENDE FIRMA:**

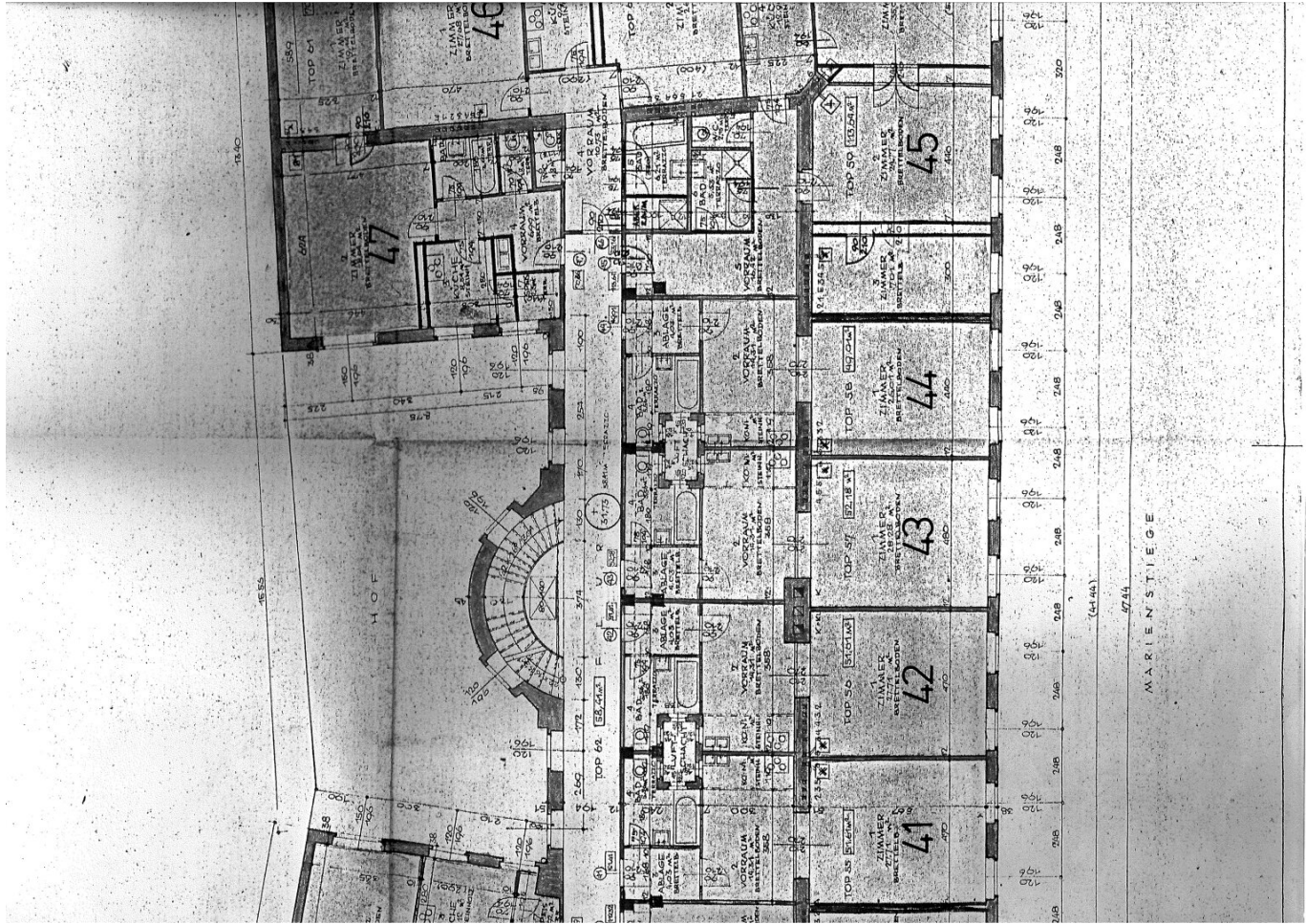
BAUS-LEITUNG U. BELEBUNG  
 GESELLSCHAFT  
 Mech.-Tief-See-Verfahren  
 Wien, IX, Währerbau

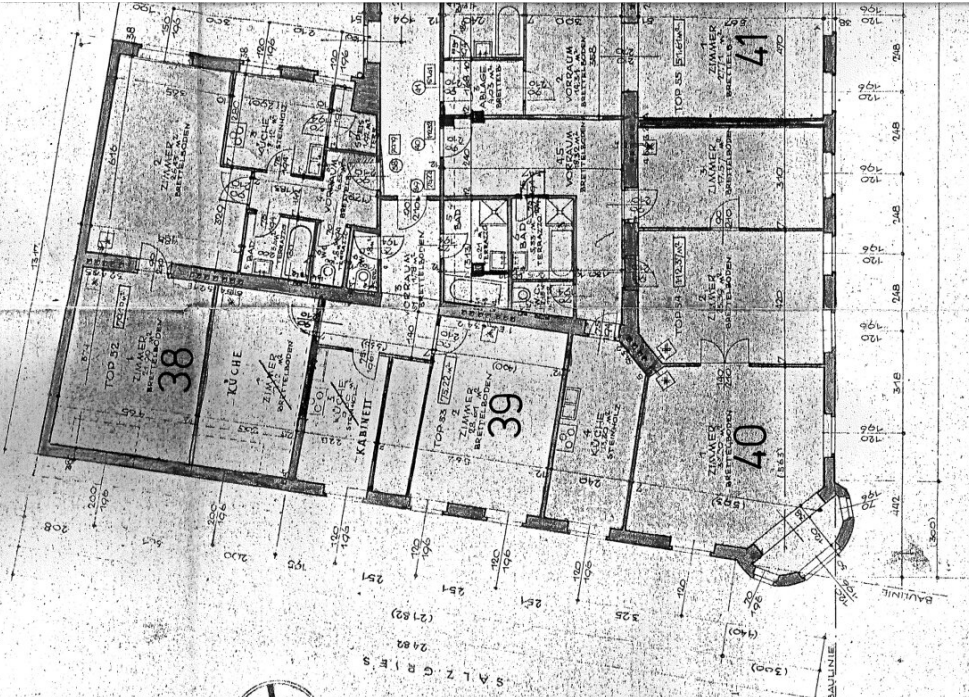
*Handwritten signature: Mech.-Tief-See-Verfahren*

DER PRÄSIDENT



*Handwritten signature: Österreichischer Bauingenieur- und Architektenverein*





SALZGRIES  
24.82  
(21.82)

(3.00)

(1.40)

BAUWIE  
2.17  
1.90  
1.70  
1.50  
1.30  
1.10  
0.90  
0.70  
0.50  
0.30  
0.10

BAUWIE  
2.17  
1.90  
1.70  
1.50  
1.30  
1.10  
0.90  
0.70  
0.50  
0.30  
0.10

BAUWIE  
2.17  
1.90  
1.70  
1.50  
1.30  
1.10  
0.90  
0.70  
0.50  
0.30  
0.10

BAUWIE  
2.17  
1.90  
1.70  
1.50  
1.30  
1.10  
0.90  
0.70  
0.50  
0.30  
0.10

BAUWIE  
2.17  
1.90  
1.70  
1.50  
1.30  
1.10  
0.90  
0.70  
0.50  
0.30  
0.10

BAUWIE  
2.17  
1.90  
1.70  
1.50  
1.30  
1.10  
0.90  
0.70  
0.50  
0.30  
0.10

BAUWIE  
2.17  
1.90  
1.70  
1.50  
1.30  
1.10  
0.90  
0.70  
0.50  
0.30  
0.10

BAUWIE  
2.17  
1.90  
1.70  
1.50  
1.30  
1.10  
0.90  
0.70  
0.50  
0.30  
0.10

BAUWIE  
2.17  
1.90  
1.70  
1.50  
1.30  
1.10  
0.90  
0.70  
0.50  
0.30  
0.10

BAUWIE  
2.17  
1.90  
1.70  
1.50  
1.30  
1.10  
0.90  
0.70  
0.50  
0.30  
0.10

# Objektbeschreibung

## Raumaufteilung

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

(siehe aktuelle Fotos)

## Ausstattung

- Parkettboden
- Modernes Bad im Designflair
- Vollaustattete 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