

## **2er-WG Altbau bei U6 Gumpendorferstraße**



**Objektnummer: 5853/3671**

**Eine Immobilie von REAL3 Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	106,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	106,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.390,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.010,45 €
<b>Kaltmiete</b>	1.263,63 €
<b>Betriebskosten:</b>	253,18 €
<b>USt.:</b>	126,37 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### **REAL3 Immobilien GmbH**

REAL3 Immobilien GmbH  
Bäckerstraße 3 / 10  
1010 Wien

T +4369913100317

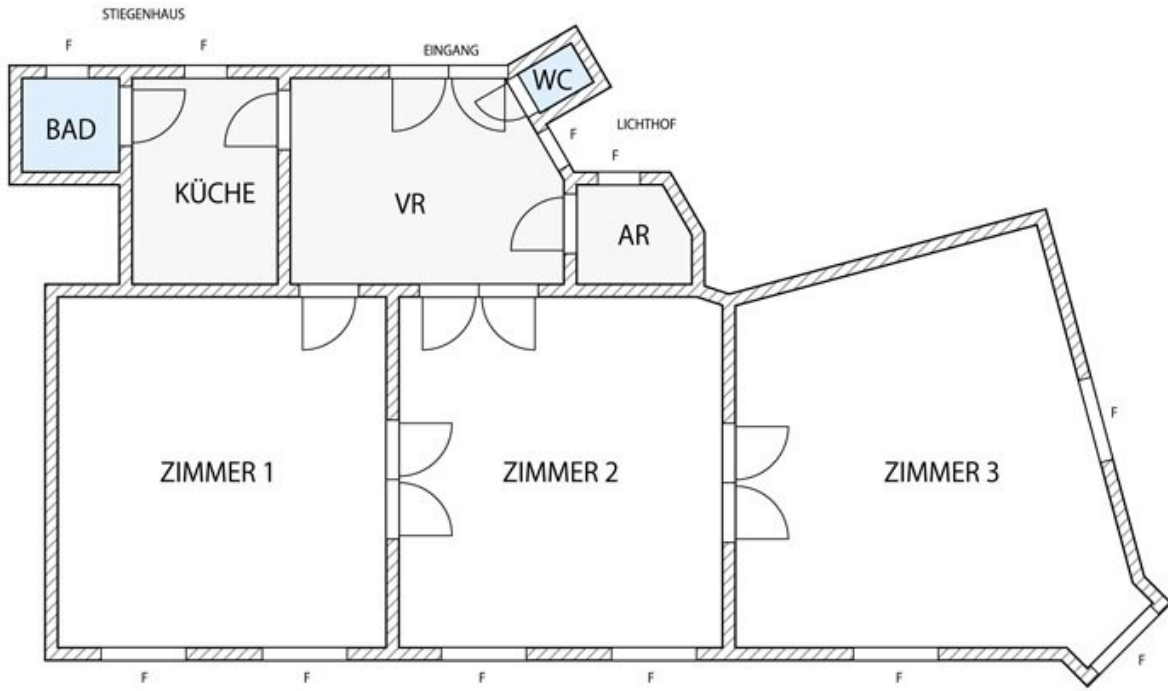












## Objektbeschreibung

**Liebe InteressentInnen, bitte schicken Sie mir Ihre Anfrage ausschließlich direkt online über das Inserat mit Telefonnummer und Name.**

**Unmittelbar nach Ihrer Anfrage erhalten Sie eine automatisierte E-Mail (bitte auch Spam Ordner prüfen), dort erhalten Sie die Adresse und das Exposé und können den Besichtigungswunsch anklicken.**

großzügige 3 Zimmer Altbau-Wohnung bei der U-Bahnstation U6 Gumpendorfer Straße (Fenster zeigen größtenteils in die Turnergasse, Erkerzimmer zeigt teilweise auf die Sechshauser Straße)

Gesamtwohnfläche ca.106m<sup>2</sup> im 2. Stock ohne Lift, gebrauchter Zustand, ideale 2er WG

zentrales Vorzimmer, 3 Zimmer (Erkerzimmer), Küche mit Einbauküche, Bad mit Dusche, extra Toilette, Abstellraum, Gasetagenheizung, Parkettboden, alte Holzkastenfenster

**Erstbefristung 5 Jahre**

**Gesamtmiete inkl. BK und USt.: € 1.390**

**Kaution: €5.560**

Energieklasse E

**Auf Ihre Anfrage freut sich:**

Ihr REAL3-Team

REAL3 Immobilien GmbH

info@real3.at

0699 131 00 317

Der Kennwert des Gesamtenergieeffizienzfaktors fGEE wird in dem für dieses Objekt ausgestellten Energieausweis, welcher aufgrund der Übergangsbestimmung zum EAVG 2012 auf die Dauer von 10 Jahren ab Erstellung weiterhin Gültigkeit hat, nicht ausgewiesen und deshalb wird in diesem Inserat nur die Energieklasse angeführt. Alle Informationen, insbesondere jene hinsichtlich des Energieausweises beruhen auf den Auskünften und Unterlagen des Eigentümers. Wir haben weder die Richtigkeit oder Vollständigkeit der

Angaben noch die tatsächliche Gesamtenergieeffizienz überprüft und übernehmen hierfür keine Gewähr. Wir weisen darauf hin, dass zum Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf, -vermietung oder -verpachtung durch den zu vermittelnden Dritten sind vorbehalten.

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

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 <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap