

## **Helle 58m<sup>2</sup> Altbau-Wohnung in begehrter Lage Wiens**



**Objektnummer: 8128/157**

**Eine Immobilie von "Dissen" Bau Projekt Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sieveringer Straße 149
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Wohnfläche:	58,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Gesamtmiete	829,09 €
Kaltemiete (netto)	580,00 €
Kaltemiete	750,54 €
Betriebskosten:	135,54 €
USt.:	78,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

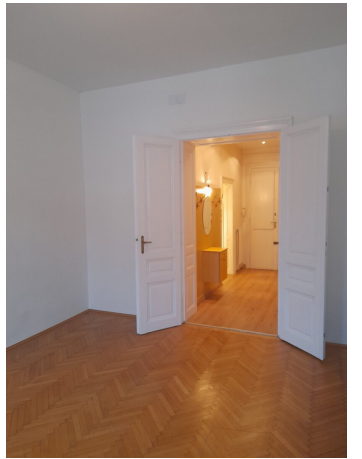
## Ihr Ansprechpartner

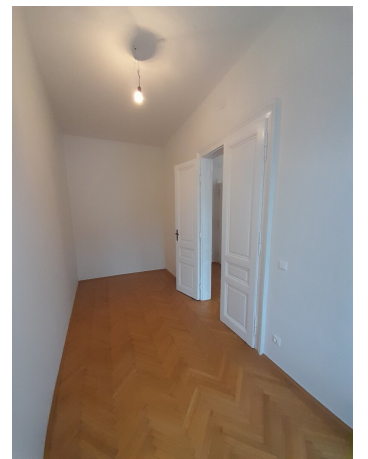
### Marion Pierer

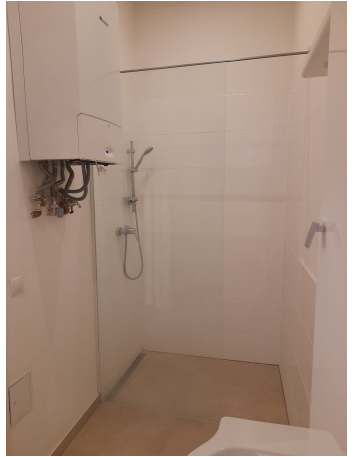
"Dissen" Bau Projekt Gesellschaft m.b.H.  
Bösendorferstraße 7  
1010 Wien

H 0676 / 845 045 800

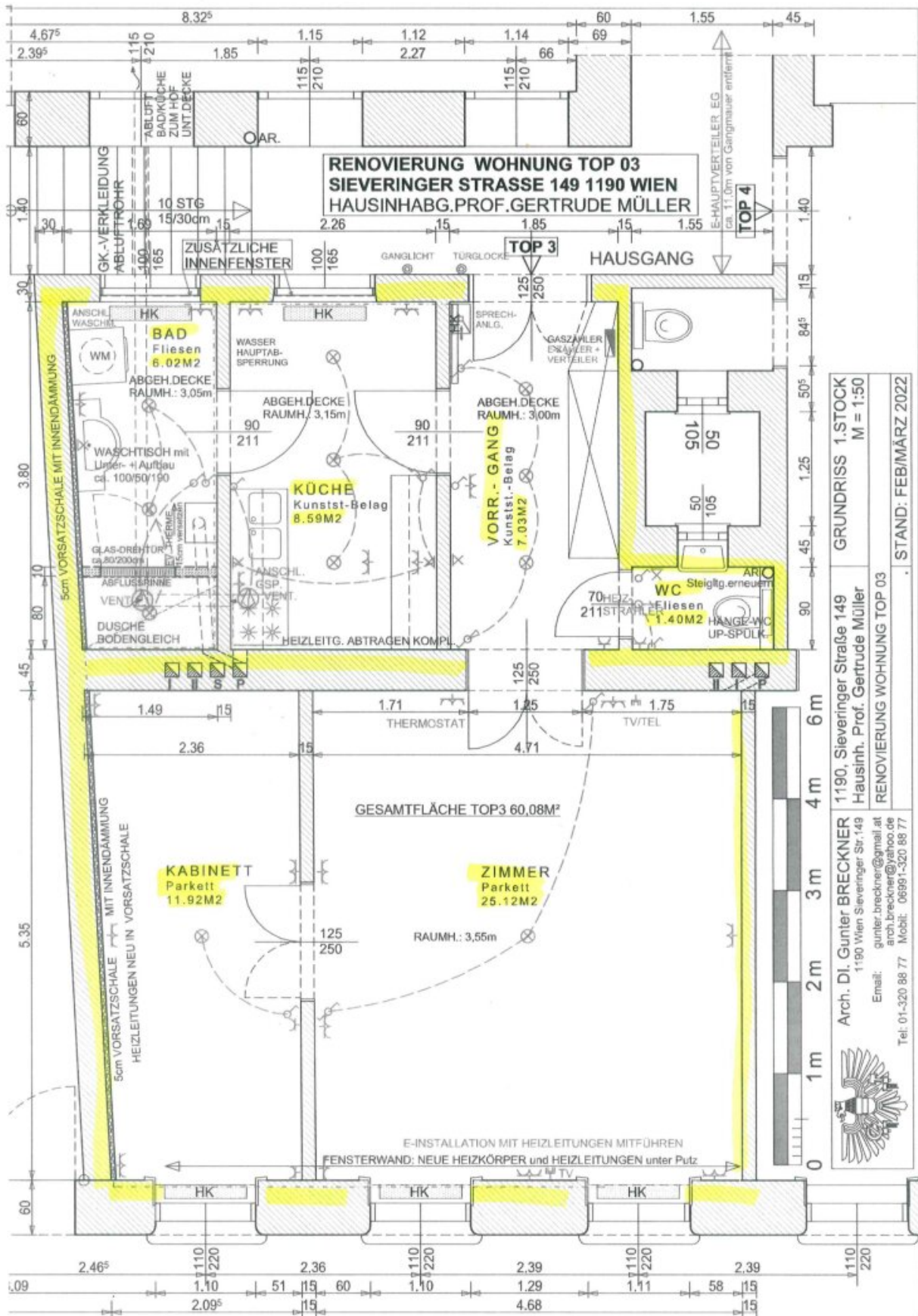
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











**RENOVIERUNG WOHNUNG TOP 03  
SIEVERINGER STRASSE 149 1190 WIEN  
HAUSINHABG. PROF. GERTRUDE MÜLLER**

**GRUNDRISS 1.STOCK  
M = 1:50**

**1190, Sieveringer Straße 149  
Hausinh. Prof. Gertrude Müller  
RENOVIERUNG WOHNUNG TOP 03**

**Arch. DI. Gunter BRECKNER**  
1190 Wien Sieveringer Str. 149  
Email: guntter.breckner@gmail.at  
arch.breckner@yahoo.de  
Tel: 01-320 88 77 Mobil: 06991-320 88 77



STAND: FEB/MÄRZ 2022

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine rund 58m<sup>2</sup> Altbau-Wohnung in einer der begehrtesten Lagen Wiens. Küche, Badezimmer und Toilette wurden saniert. Im Vorraum befindet sich ein großer Einbauschränk der sehr viel Stauraum bietet. Vom Vorraum kommt man direkt in das Wohnzimmer mit anschließendem Schlafzimmer.

Aufteilung der Wohnung:

- zentraler Vorraum
- Küche
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- 1 Zimmer, 1 Kabinett
- separate Toilette

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <75m

Apotheke <850m

Klinik <1.825m

Krankenhaus <1.800m

### **Kinder & Schulen**

Schule <350m

Kindergarten <375m

Universität <1.450m

Höhere Schule <1.525m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <725m

Bäckerei <375m

Einkaufszentrum <3.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <1.400m

Polizei <900m

### **Verkehr**

Bus <100m

U-Bahn <2.850m

Straßenbahn <1.300m

Bahnhof <1.600m

Autobahnanschluss <3.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap