

## **TOP RENOVIERTE 3-ZIMMER-WOHNUNG INKL. KFZ-ABSTELLPLATZ**



**Objektnummer: 11158**

**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	1897
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	94,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 105,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,94
<b>Gesamtmiete</b>	1.950,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.534,64 €
<b>Kaltmiete</b>	1.762,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	199,56 €
<b>USt.:</b>	187,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Erwin Barborik**

Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand GmbH





mag. bäuml & partner  
immobilienhand.gmbh



mag. bäuml & partner  
immobilienhand.gmbh



mag. bäuml & partner  
immobilienhand.gmbh





## Objektbeschreibung

### Daten und Fakten zur Wohnung

- ca. 94m<sup>2</sup> Wohnfläche im 1. Liftstock
- 3 Zimmer
- Einbauküche, Abstellraum mit el. Entlüftung
- Vorzimmer, extra Waschraum mit WM-Anschluss
- Bad mit Dusche, Wanne und WC
- Lift, Kellerabteil, Fahrradabstellfläche
- Verflieser Küchen- & Nassraumbereich, Parkett in allen Räumen
- Gaszentralheizung
- neue Fenster
- KFZ-Abstellplatz in einem Gebäude um die Ecke

### Objektbeschreibung

Ab sofort kann diese moderne voll sanierte Wohnung bestehend aus **3 Zimmern**, VZ, Küche, Speis (mit Lüftung), Waschraum, Bad mit WC mit ca. **94m<sup>2</sup>** Wohnfläche angemietet werden. Sie befindet sich im **1. Liftstock** in einem 1897 errichteten Gebäude in der Billrothstraße. Sie betreten die Wohnung und befinden sich in einem geräumigen Vorzimmer von wo Sie alle Zimmer mit Ausnahme des Bades erreichen. Die Wohnung ist gut für eine (junge) Familie

bewohnbar.

Nicht im Mietpreis inkludiert sind Kosten der persönlichen Lebensführung sowie Kosten für Verbrauch von Strom, Warmwasser, Gas, Medien, Internet, Haushaltsversicherung, etc.

Es wird ein befristeter Mietvertrag auf 3 Jahre oder bei entsprechender Bonität auch für länger angeboten. Interessenten werden um Referenzen und Bonitätsnachweise gebeten (Schufa, Mieterpass bzw. mehrere Lohnzettel, etc.). Besichtigungen können am Nachmittag gegen Terminvereinbarung geplant werden.

## **Monatliche Gesamtbelastung**

€ 1950,00 Miete inkl. Betriebskosten

## **Provision: der/die Mieter werden PROVISIONSFREI gehalten.**

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 <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap