

**charmante Garconniere mit Terrasse - Grünruhelage /  
Nähe Maurer Hauptplatz**



**Objektnummer: 937**

**Eine Immobilie von Olymp Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Baujahr:</b>	1997
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	32,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	42,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 87,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	771,82 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	560,00 €
<b>Kaltmiete</b>	656,20 €
<b>Betriebskosten:</b>	96,20 €
<b>Heizkosten:</b>	30,00 €
<b>USt.:</b>	85,62 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

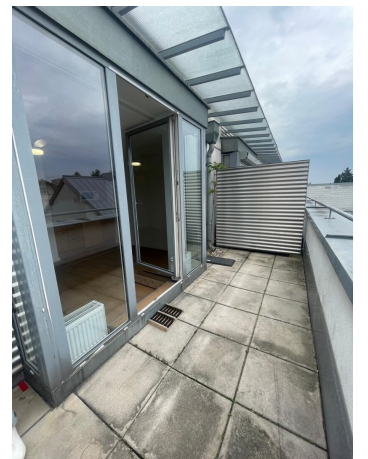
## Ihr Ansprechpartner

### Evelyne Rauscher

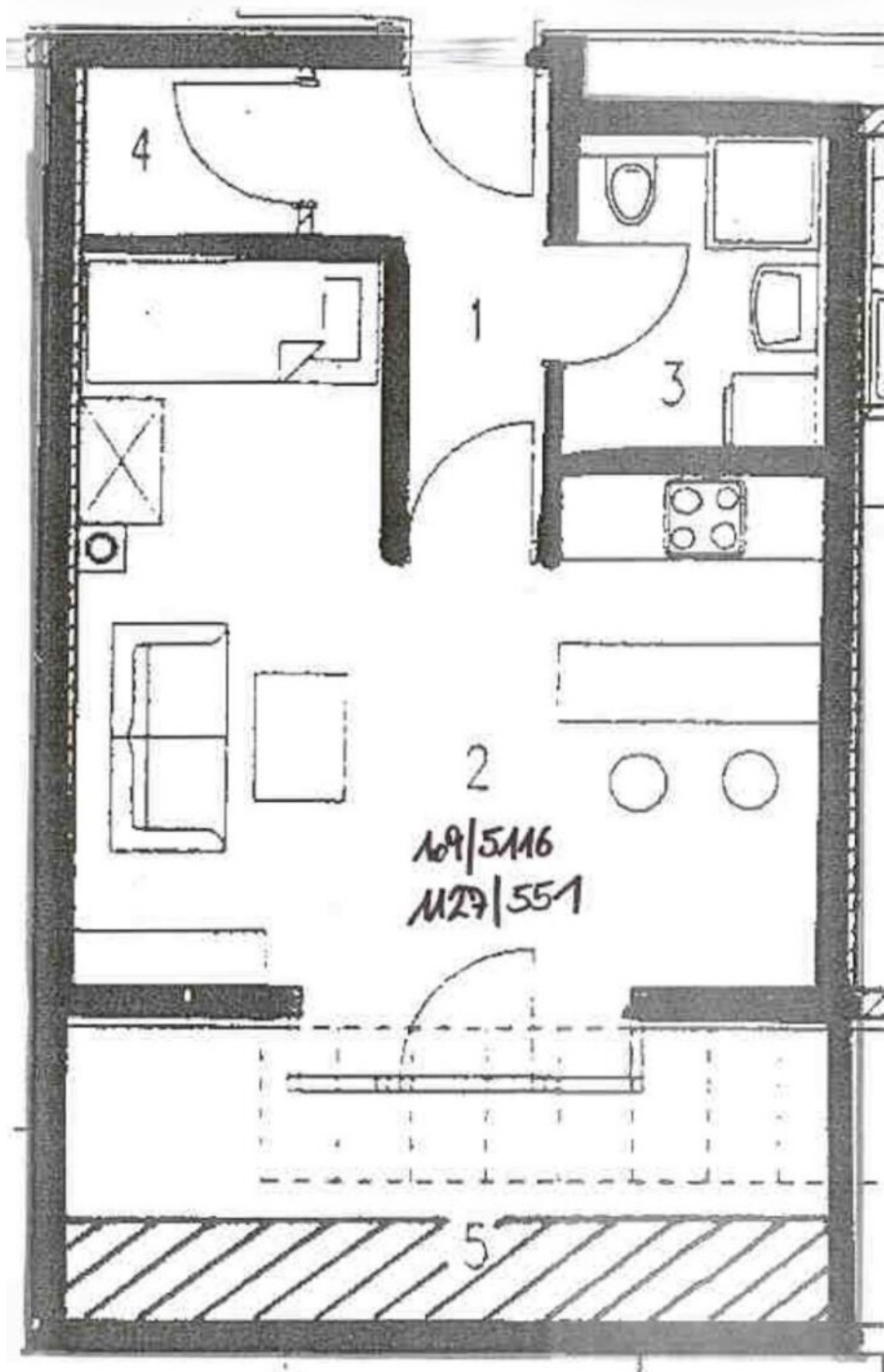
Olymp Realitäten GmbH  
Jasomirgottstraße 2  
Stephanspl A-1010 Wien

T +43 (1) 535 23 45  
H +43 (664) 253 76 76  
F +43 (1) 535 23 46









## Objektbeschreibung

**Diese modern ausgestattete Garconniere ( zweiter und letzter Liftstock) befindet sich in der Nähe vom Maurer Hauptplatz und besteht aus**

+ Vorzimmer

+ Garderobe / Abstellraum

+ Wohnzimmer mit integrierter Komplettküche und Ausgang auf die Terrasse

+ Bad mit Dusche und WC / Waschmaschinenanschluss

### **Öffentliche Verkehrsanbindung:**

+ Optimale Verkehrsanbindung - U4, U6 und die Schnellbahn erreichen Sie mit den Linien 60, 60A und 66A.

### **Infrastruktur:**

+ Einkaufsmöglichkeiten - Spar, Billa, Billa Plus, Bipa,

+ Einkaufszentrum Riverside in unmittelbarer Nähe

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.