

## **Einzimmer-Wohnung in zentraler Lage**



**Objektnummer: 183663469**

**Eine Immobilie von Lagun Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien,Favoriten
<b>Baujahr:</b>	1952
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	47,20 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 62,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,52
<b>Gesamtmiete</b>	900,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	706,01 €
<b>Kaltmiete</b>	818,18 €
<b>Betriebskosten:</b>	93,08 €
<b>USt.:</b>	81,82 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Lisa Obetzhauser**

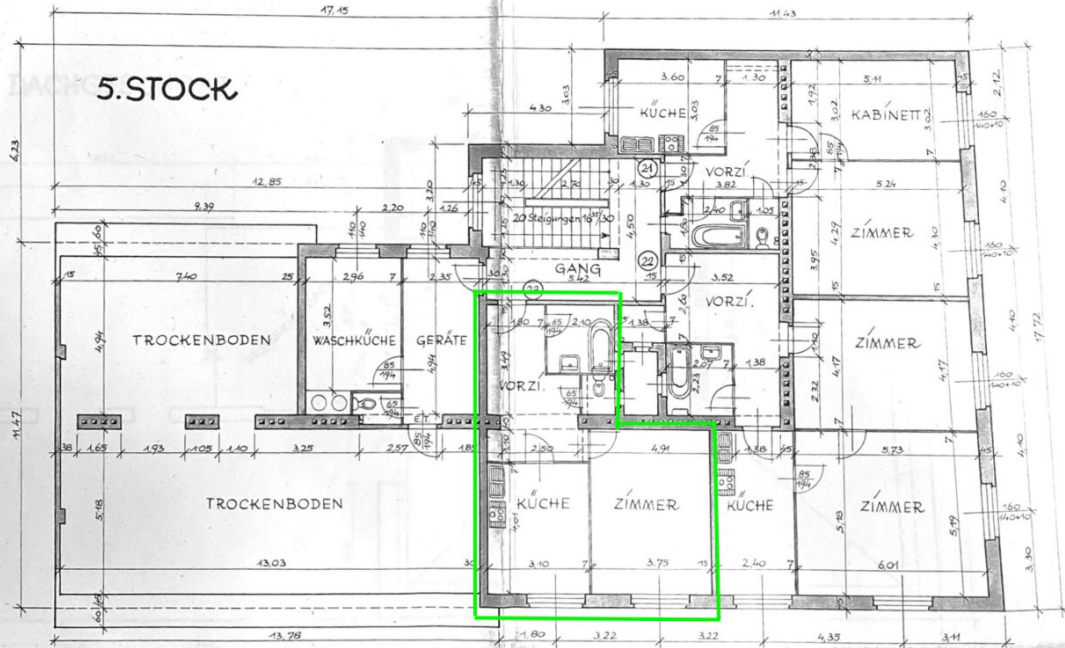
Lagun Realitäten GmbH  
Theresiengasse 47 / Hofgebäude  
1180 Wien



# AUSWECHSLUNGSPLAN FÜR DEN WIEDERAUFBAU DES WOHNHAUSES

EIGENTÜMER: MARIA BRA

MASZTAB :



## Objektbeschreibung

**Zur Vermietung gelangt eine gut aufgeteilte 1-Zimmer-Wohnung mit geräumiger, separater Küche.**

Die ca. 47 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im 5. Liftstock. In nur wenigen Gehminuten gelangen Sie zum Keplerplatz und sind somit sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

### RAUMAUFTeilUNG:

- Vorzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- separate Toilette
- großzügige Küche mit Essbereich
- Wohn / Schlafzimmer

### INFRASTRUKTUR:

Gut angebunden wird Ihnen hier alles an **Nahversorgern und Geschäften** des täglichen Bedarfs geboten was das Herz begehrt.

### VERKEHRSANBINDUNG:

- Bushaltestelle in 210m Entfernung

- Straßenbahnhaltestelle in 160m Entfernung
- U-Bahn Keplerplatz in 400m Entfernung (U1)

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Wohnung mit ausgezeichneter Infrastruktur/Einkaufsmöglichkeiten.

Für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

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

Nähere Informationen erhalten Sie nach Online-Anforderung des gegenständlichen Exposés.

***"Wir sind als Doppelmakler tätig und vertreten die Interessen beider Vertragspartner."***

***"Alle oben ersichtlichen Angaben wurden uns von dem/der Eigentümer/in zur Verfügung gestellt."***

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap