

**3,5-Zimmer-Wohnung in der ZIEGLERGASSE mit
unglaublicher RAUMHÖHE, BALKON und KLIMAANLAGE**



Zimmer

Objektnummer: 7311/703

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	133,00 m ²
Nutzfläche:	133,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Gesamtmiete	2.999,26 €
Kaltmiete (netto)	2.650,00 €
Kaltmiete	2.967,51 €
Betriebskosten:	258,92 €
USt.:	31,75 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



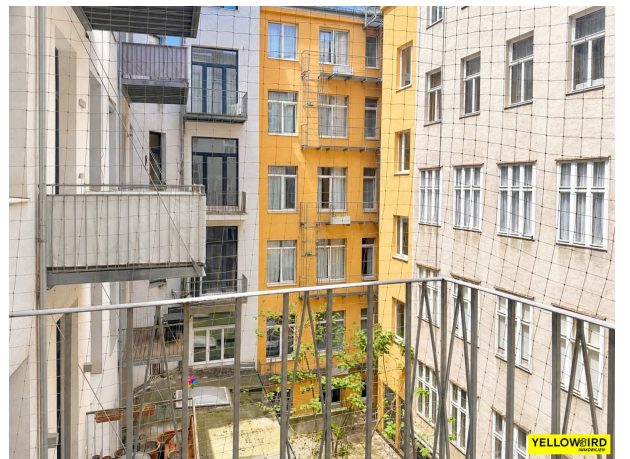
Pauline Tertilt





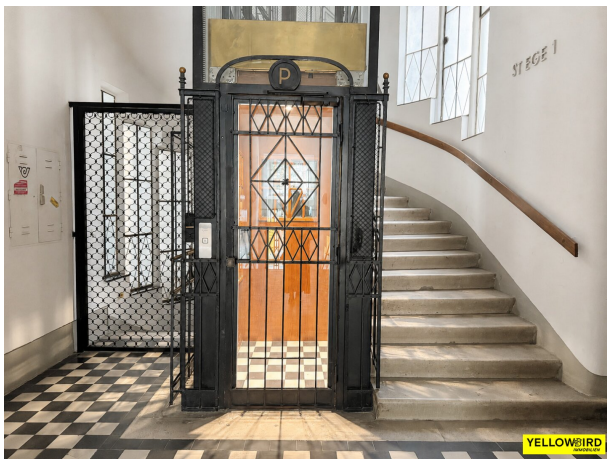


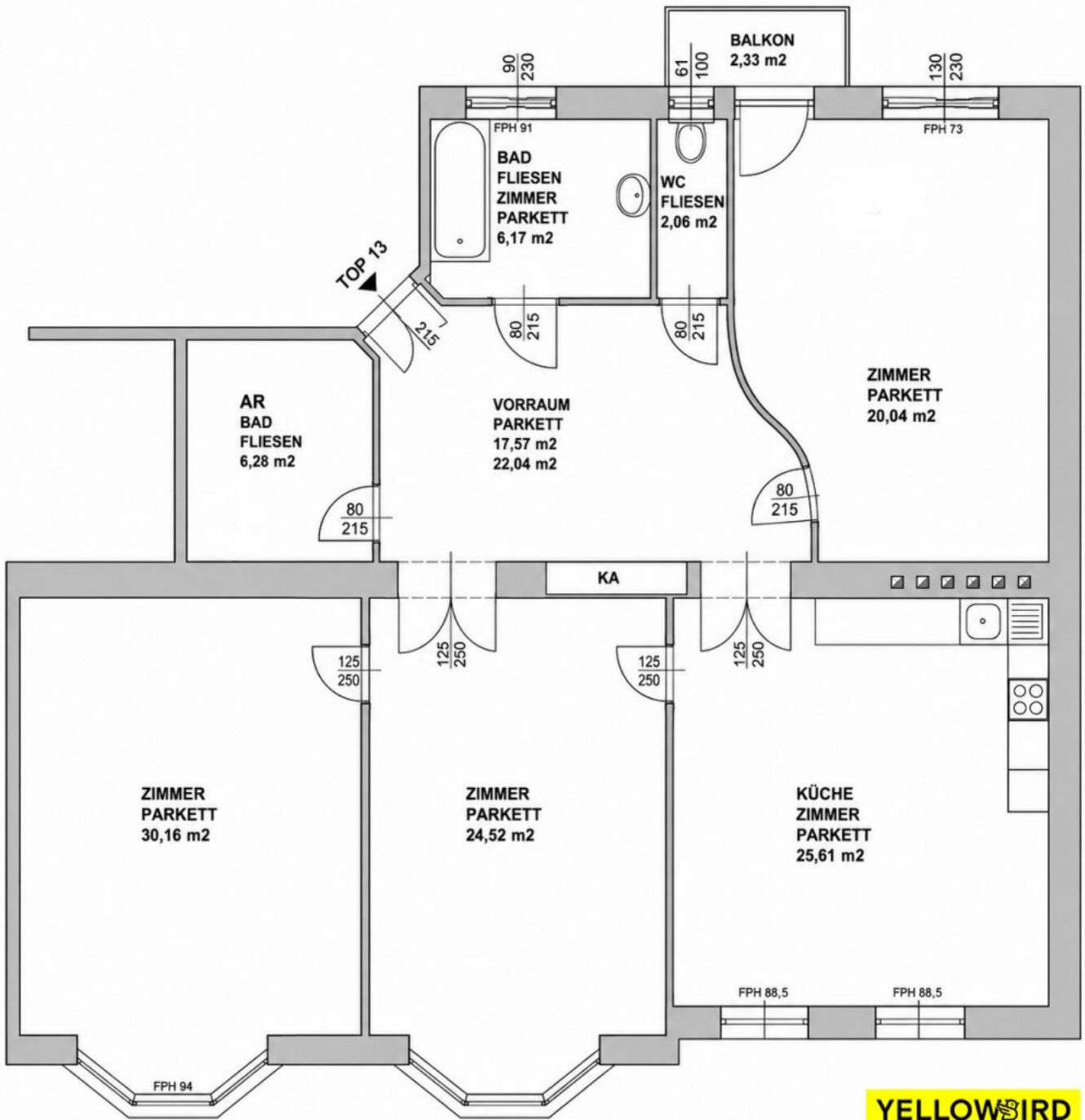












Objektbeschreibung

Wunderschöne **3-Zimmer-Wohnung** in einem gepflegten Altbau **mit Lift** mit **hofseitigem Balkon** in der **Zieglergasse**.

Große, helle Räume mit **riesigen Fensterflächen**, **3,80m hohen Decken** sowie eine **hochwertige Ausstattung** zeichnen diese Mietwohnung aus.

Befristet 5 Jahre.

HIGHLIGHTS:

- Komplettküche (Geräte der Marke LIEBHERR und AEG)
- OST-WEST-Ausrichtung
- Modernes Bad mit Mosaikfliesen und hochwertiger Ausstattung (GEBERIT und LAUFEN)
- Klimaanlage
- Gas und Etagenheizung
- Mitten im 7ten (Zieglergasse)
- WEST BALKON (Innenhofseitig)
- Lebensmittelgeschäfte (BILLA, HOFER, SPAR) wenige hundert Meter entfernt
- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt

INFOS ZUR WOHNUNG:

- STOCKWERK: 2
- BAUJAHR: 1900
- BEZIEHBAR: Sofort
- WOHNFLÄCHE: 133m²
- BALKON: 2,33m²
- ZIMMER: 3 + geräumige Wohnküche
- MÖBLIERT: Küche / Bad
- WASCHMASCHINENANSCHLUSS: JA
- LIFT: JA
- TV/INTERNET: JA
- BADEZIMMER: 1 (Dusche, Badewanne und Waschtisch der Marke LAUFEN und GEBERIT)
- TOILETTE: 1
- RAUMHÖHE: 3,8m
- HEIZUNG: Gas-Etagenheizung
- KINDERWAGEN- & FAHRRADABSTELLRAUM: JA

- KELLERABTEIL: JA
- KÜCHE: JA (Geräte der Marke LIEBHERR und AEG)
- AUSSTATTUNG: Klimaanlage
- VERKEHRSANBINDUNG: Zieglergasse (U3, Bus 48A, Tram 2)
- INFRASTRUKTUR: Zieglergasse
- HWB: 45,6
- KLASSE: B

KOSTEN:

- BRUTTOMIETE: 2.999,26 €
- BETRIEBSKOSTEN zzgl. USt. (inkl. Lift): 258,92 €
- KAUTION: 10.500.- EUR

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap