

**Wunderschöne 2 Zimmer Dachgeschoß-Wohnung im 9. Bezirk-Alsergrund!!!**



**Objektnummer: 56399**

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                           |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1090 Wien                         |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 70,00 m <sup>2</sup>              |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                 |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                 |
| <b>WC:</b>                           | 1                                 |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | D 111,90 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | D 2,09                            |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 1.100,00 €                        |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 1.000,00 €                        |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 1.000,00 €                        |
| <b>USt.:</b>                         | 100,00 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                   |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

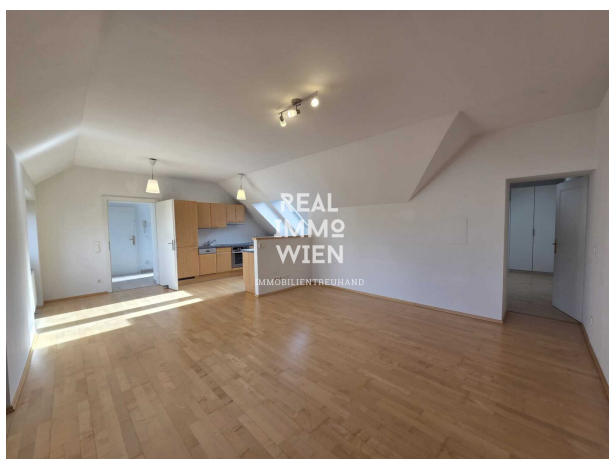
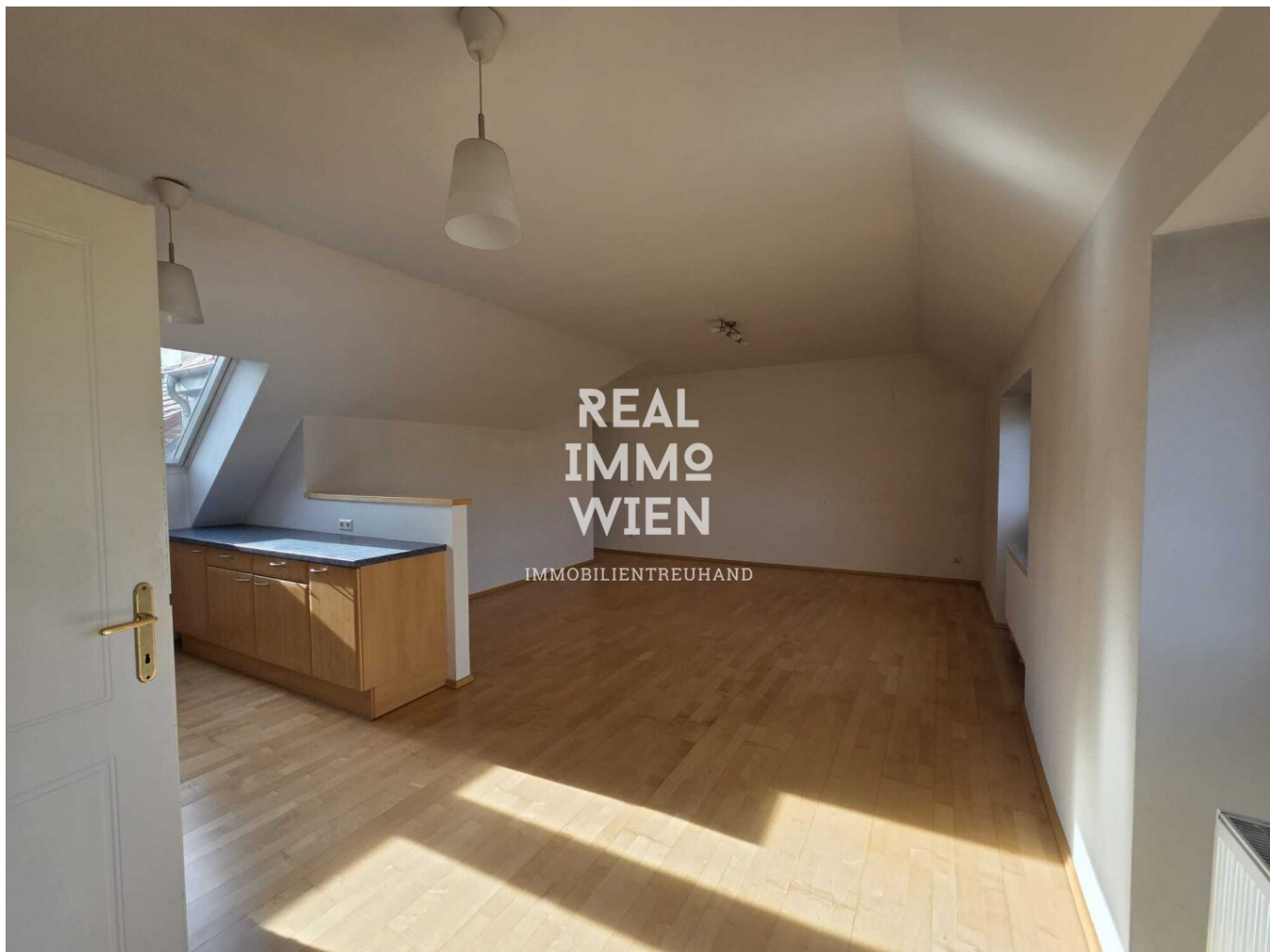
## Ihr Ansprechpartner

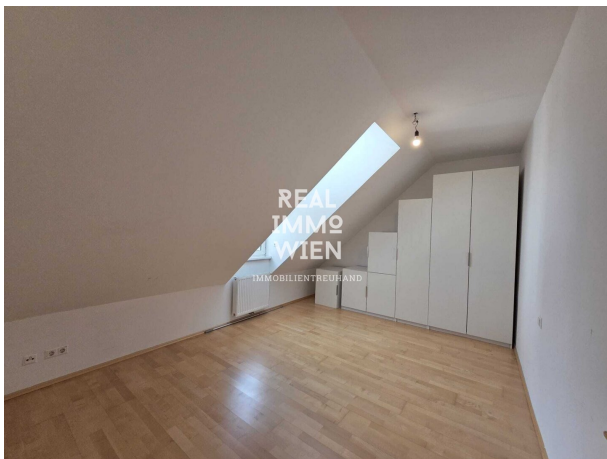
### Realimmo

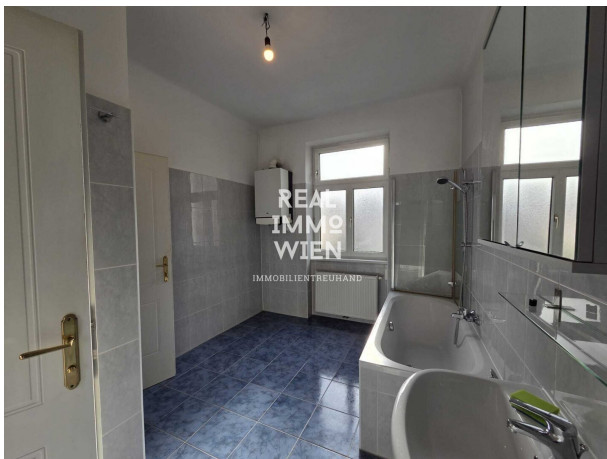
Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank  
Rabensteig 1/13  
1010 Wien

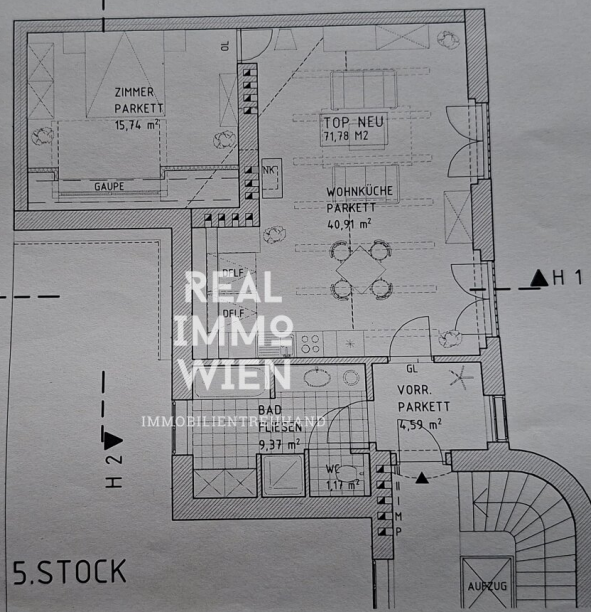
T +43 1 512 04 88  
H +43 664 486 04 98

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

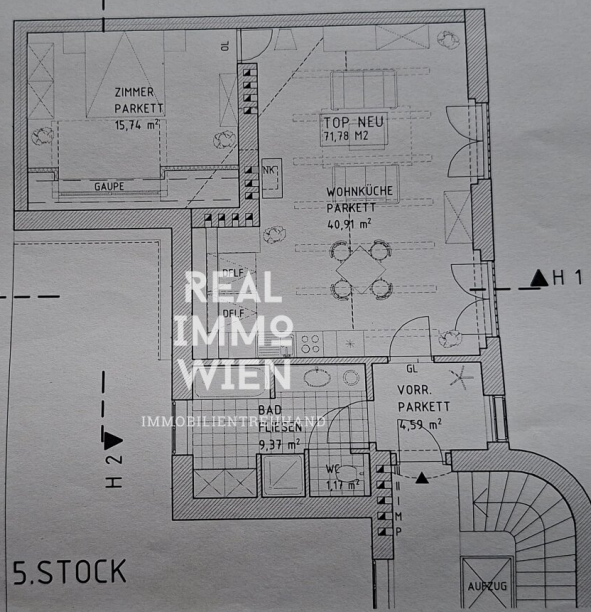








ENTWUR



5. STOCK

ENTWURF

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine 2 Zimmer-Wohnung in beliebter Lage des 9. Bezirks.

Sie besteht aus neue Küche mit Einbaugeräten, 2 Zimmern, 1 Badezimmer mit Badewanne, WC, Vorraum.

Die Wohnung liegt im 5. Liftstock.

Kellerabteil steht dem Mieter ebenfalls zur Verfügung.

Die Infrastruktur ist hervorragend. In Gehweite befinden sich sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Nähe Universität Wien.

**KAUTION 3300€**

**PROVISION KEINE**

**KEINE ABLÖSE**

**BEZIEHBAR SOFORT**

**Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!**

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 <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap