

1-Zimmer-Altbauwohnung in zentraler Lage in Ottakring



Objektnummer: 7311/706

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|----------------------|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1160 Wien,Ottakring |
| Wohnfläche: | 30,00 m ² |
| Nutzfläche: | 30,00 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Gesamtmiete | 739,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 240,72 € |
| Kaltmiete | 484,73 € |
| Betriebskosten: | 197,00 € |
| Heizkosten: | 166,66 € |
| USt.: | 87,61 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

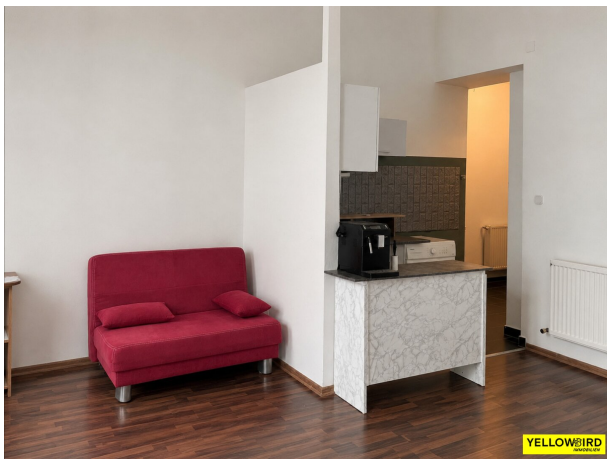
Ihr Ansprechpartner



Adrian Walli

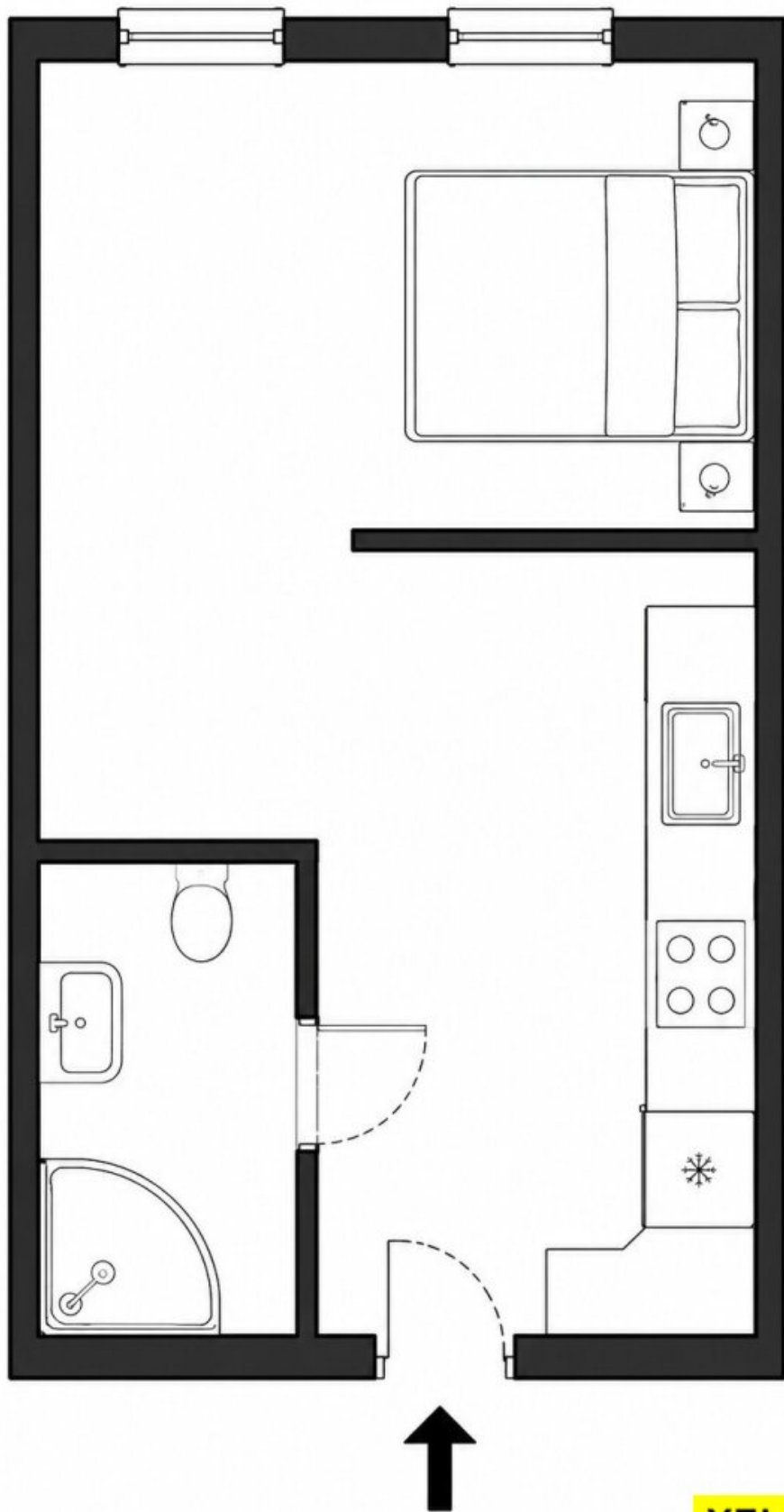
Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

T +436764019820









Objektbeschreibung

----- BITTE AUSSCHLIEßLICH SCHRIFTLICHE ANFRAGEN KEINE ANRUFEN! -----

----- PLEASE SEND WRITTEN ENQUIRIES ONLY NO PHONE CALLS! -----

Diese charmante Altbauwohnung liegt im 16. Bezirk (Ottakring) und umfasst ein großzügiges, helles Zimmer.

HIGHLIGHTS:

- ??Großes, helles Zimmer
- Hohe Wände (3,40m)
- Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und Toilette
- Sehr gute Infrastruktur
- **Gemeinschaftliche Heizanlage im Haus vorhanden (Heizung, Warmwasser und Internet ca. € 200,-/Monat)**

INFOS ZUR WOHNUNG:

- ??STOCKWERK: 1.OG
- ??ALTBAU
- BEZIEHBAR: ab sofort
- ??WOHNFLÄCHE: ca. 30,00 m²
- ??ZIMMER: 1

- KÜCHE: Einbauküche
- ??LIFT: Nein
- ??BADEZIMMER: Waschbecken, Dusche und Toilette

INFRASTRUKTUR & VERKEHRSANBINDUNG:

- Lebensmitteleinkauf, Schulen, Apotheken und Drogerien in unmittelbarer Nähe
- Bus 48A (50m), Straßenbahnlinie 9 (50m) 3 Haltestellen bis U6 Thaliastraße bzw. U3 Ottakring

KOSTEN:

- ??**GESAMTMIETE BRUTTO : EUR 539 inkl. Betriebskosten**
- **Gemeinschaftliche Heizanlage im Haus vorhanden (Heizung, Warmwasser und Internet ca. € 200,-/Monat), die Aktivierungsgebühr beträgt € 498,- zu Beginn der Mietzeit**

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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap