

## Charmante 2-Zimmer-Wohnung



EST NA  
IMMOBILIEN

**Objektnummer: 27084**

**Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eduardgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Wohnfläche:	60,94 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,82 m <sup>2</sup>
Gesamtmiete	1.375,00 €
Kaltmiete (netto)	1.097,60 €
Kaltmiete	1.250,00 €
Betriebskosten:	152,40 €
USt.:	125,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

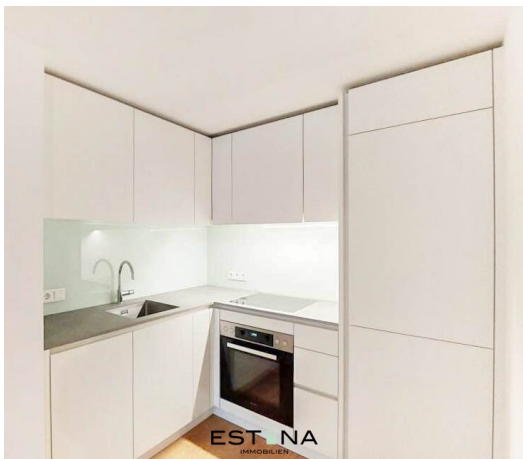
## Ihr Ansprechpartner

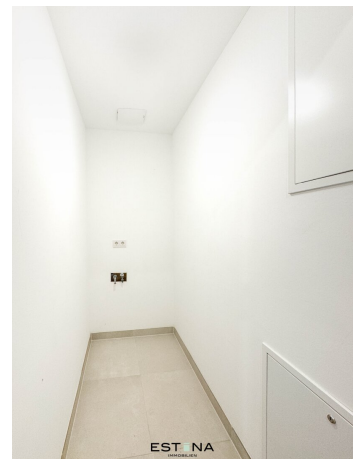
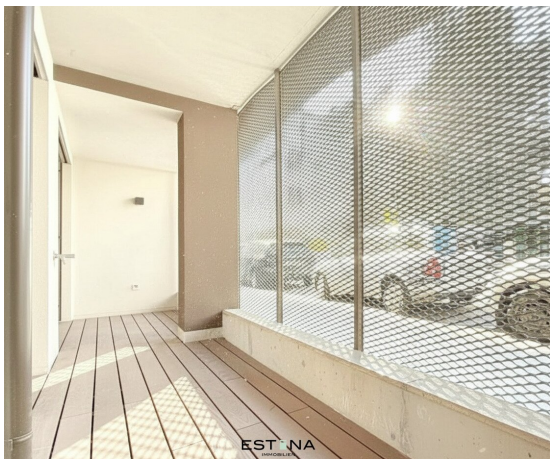


**Edita Drina**

ESTINA Immobilien GmbH  
Praterstraße 66/2/19  
1020 Wien

H +43 676 480 32 48







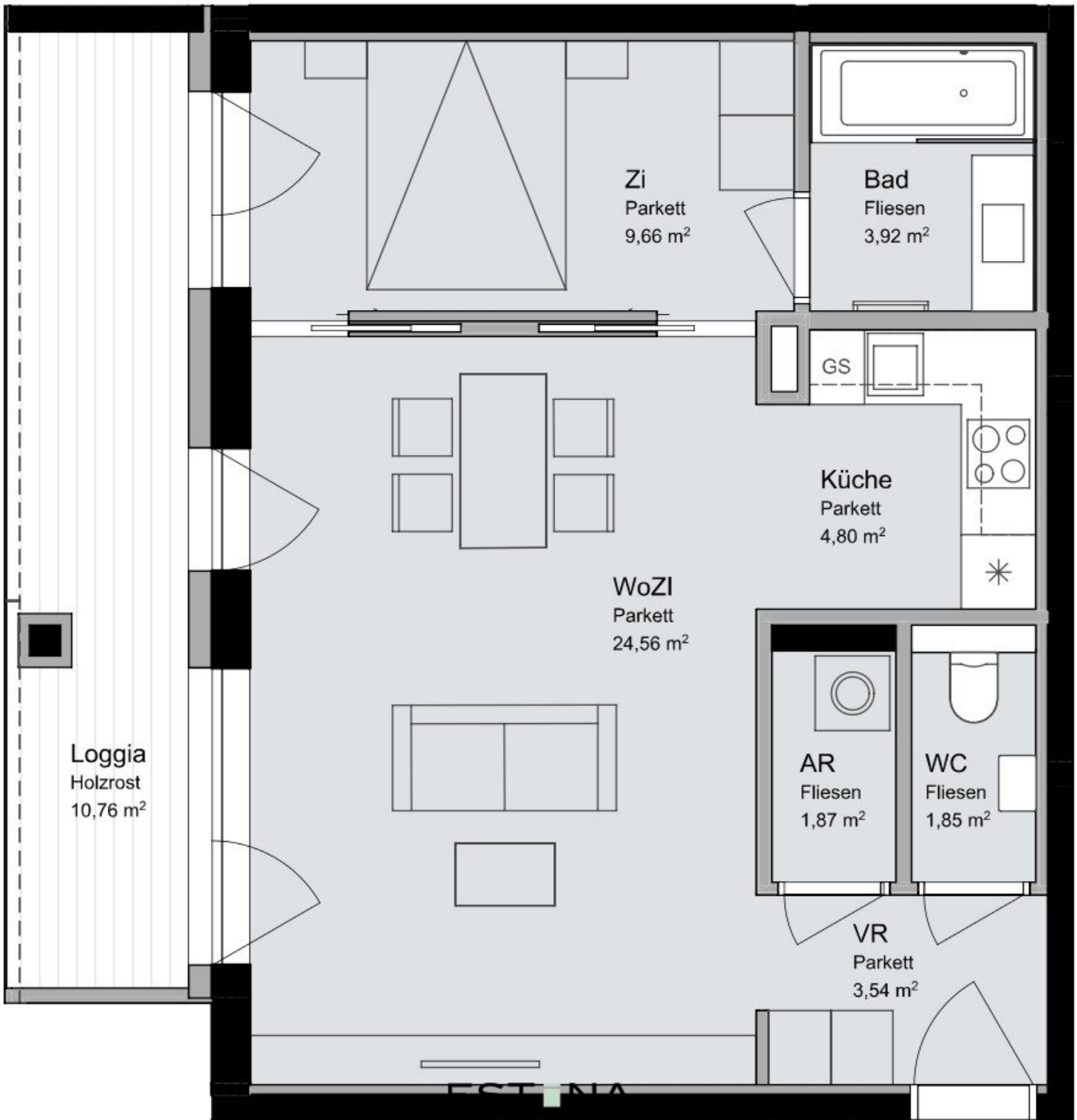
ESTINA  
IMMOBILIEN



ESTINA  
IMMOBILIEN



ESTINA  
IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine gemütliche 2-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss.

### **Raumaufteilung:**

- Vorraum
- geräumige Wohnküche mit Zugang zur Loggia
- Schafzimmer mit Zugang zur Loggia
- Badezimmer mit Badewanne und Waschbecken
- Abstellraum inkl. Waschmaschinenanschluss
- separate Toilette inkl. Handwaschbecken
- Loggia

### **Lage:**

Die Eduardgasse liegt im 18. Wiener Gemeindebezirk, Währing, in einer ruhigen Wohngegend. Öffentliche Verkehrsmittel wie U6 und Straßenbahn sind in kurzer Gehdistanz erreichbar, wodurch das Stadtzentrum schnell erreichbar ist. In der Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, und der nahegelegene Pezzipark bietet viel Platz für Freizeitaktivitäten und Erholung. Eine perfekte Lage für ruhiges Wohnen mit guter Anbindung an das Stadtleben.

### **Öffentliche Anbindung:**

U-Bahn: U6

Straßenbahn: 9, 42, 43

### **Kosten:**

Miete: € 1.375,00 inkl. BK und 10% USt.

Kaution: € 4.125,00

## **Kontakt:**

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an Frau **Edita Drina** unter **drina@estina.at** oder mobil unter **0676 480 32 48**.

*Der Verstoß gegen § 3 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 ist entschuldigt, da wir unseren Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt haben und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert haben, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch noch nicht nachgekommen ist.*

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.