

2 Zimmer, 38 m² große Mietwohnung in der Liebhartsgasse! 600 m zur U6 Thaliastraße!



Objektnummer: 5596

Eine Immobilie von immobilienquartier IQ OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Liebhartsgasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	1910
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	38,72 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 69,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Gesamtmiete	624,89 €
Kaltmiete (netto)	451,36 €
Kaltmiete	568,08 €
Betriebskosten:	116,72 €
USt.:	56,81 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

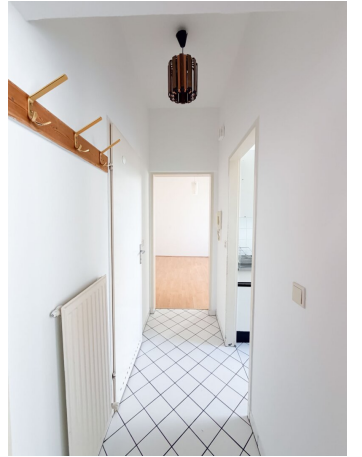


Peter Bigus

Immobilienquartier
Lechnerstraße 18/6

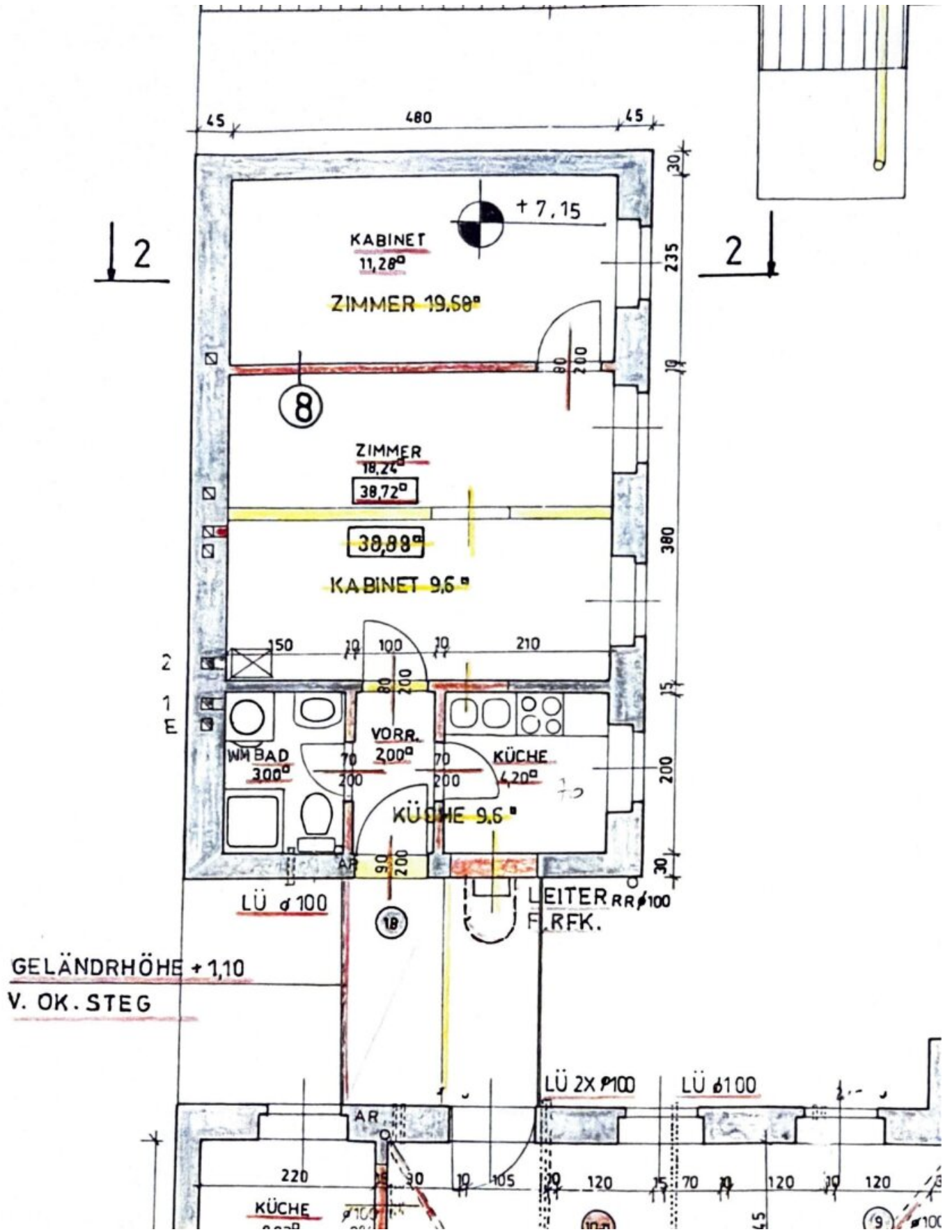












Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine 38,72 m² große 2 Zimmer Wohnung. Die Mietwohnung befindet sich im 2. Stock **ohne Lift** eines Altbauwohnhauses in der **Liebhartsgasse** in 1160 Wien.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- ein Eingangsbereich
- ein hofseitiges, 18 m² großes Wohnzimmer als Durchgangszimmer
- ein 11 m² großes hofseitiges Schlafzimmer
- ein kleines Badezimmer mit Dusche und WC
- eine kleine möblierte, hofseitige Küche

Die Wohnung wird mittels Gasetagenheizung beheizt.

Lage & Infrastruktur:

Die Lage ist als optimal zu bewerten, da öffentliche Verkehrsmittel sich in Geknähe befinden. Weiters gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, sowie eine Apotheke, Ärzte. Darüber hinaus befinden sich Schulen und Kindergärten in der Umgebung befinden.

Hauptmiete inkl. Betriebskosten: 624,89 Euro

Hauptmietvertrag befristet auf 5 Jahre!

Heiz- und Stromkosten nach Verbrauch!

Keine Mietvertragserrichtungskosten

Beziehbar ab sofort

Kautio: 3.000 Euro

Für einen Besichtigungstermin bitten wir ausdrücklich um Voranmeldung per E-Mail/Anfrage. Wir bitten Sie Ihren Namen und Anschrift anzuführen.

Bitte lassen Sie mir gerne vorab ausreichend Detailinformationen über Ihre Person zukommen oder/und schalten Sie Ihr vollständiges Mietprofil für mich frei.

Kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs weisen wir darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus der regelmäßigen Verbindung.

Ihre Daten werden nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt

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

Für nähere Fragen bzw. für einen unverbindlichen Besichtigungstermin steht Ihnen **Herr Bigus** unter **0699 12 47 15 92** oder per **E-Mail** unter **bigus@immobilienquartier.at** gerne zur Verfügung.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap