

**Herzeigbare Altbau-Einzimmerwohnung unbefristet Nähe
Westbahnhof**



Objektnummer: 6319/507

Eine Immobilie von Immobilitentreuhand Kriwanek KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	38,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	188,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,13
Gesamtmiete	528,35 €
Kaltmiete (netto)	399,00 €
Kaltmiete	480,32 €
Betriebskosten:	81,32 €
USt.:	48,03 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Gernot Kriwanek

Immobilientreuhand Kriwanek KG
Lange Gasse 76 / 23
1080 Wien





Objektbeschreibung

Freundliche Kleinwohnung, unbefristet!

Für Singles oder als eine angenehme Bleibe während der Arbeitswoche?

Durch ein schönes Stiegenhaus im zweiten Stock ohne Lift angekommen werden Sie in Ihrer sympathischen Wohnung gerne einmal kurz durchschnaufen und dann das angenehme Wohngefühl genießen, das diese kleine Stadtwohnung bereithält.

Die facts: Ein großer Wohnraum mit ausreichend Platz , ein modernes Duschbad mit extra großer Dusche. Eine separate, schon gut gebrauchte Einbauküche mit allen Geräten und ein Kellerabteil (typischer Altbaukeller) stehen zur Nutzung.

Beheizung und Warmwasser erfolgen mittels Kombitherme, die einmal jährlich zu warten ist. Schön modernisierter Altbau mit Parkettböden und ansprechender Verfließung im modernen Duschbad, die Fenster sind bereits erneuert worden.

Die Malerei kann sicher etwas Auffrischung vertragen.

Die Wohnung ist sofort verfügbar und wird unbefristet vermietet, der Energieverbrauch (Gas und Strom) ist vom Mieter zu übernehmen.

Erstmalige Kündigungsmöglichkeit nach Ablauf von einem Jahr mit drei Monaten Kündigungsfrist zum Monatsletzten.

Die Energiekennzahlen lauten: HWB 188 FGEE 3,13

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme, gerne begleite ich Sie am Weg zur Immobilie Ihrer Wahl!

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 <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap