

## Dachgeschosswohnung im 17. Bezirk



**Objektnummer: 236**

**Eine Immobilie von GK Immo**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Baujahr:</b>	1902
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	48,49 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	48,49 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	48,49 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 88,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,51
<b>Gesamtmiete</b>	890,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	800,00 €
<b>Kaltmiete</b>	810,00 €
<b>USt.:</b>	80,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

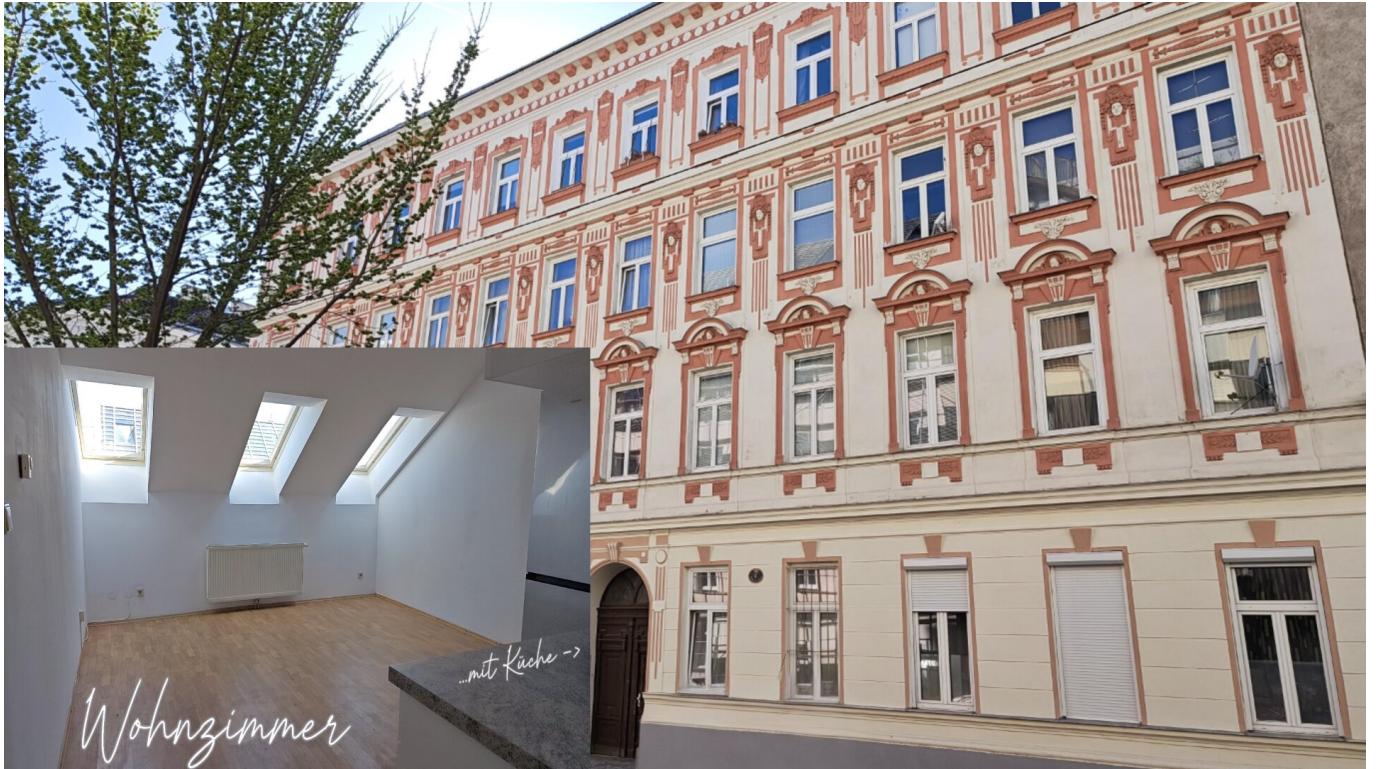
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

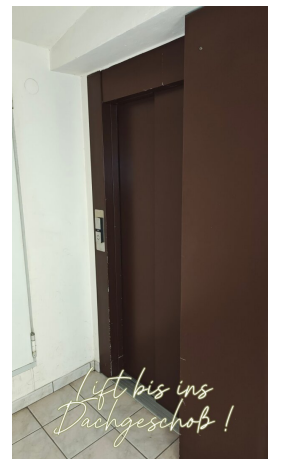
## Ihr Ansprechpartner



**Gerald Kopecny**

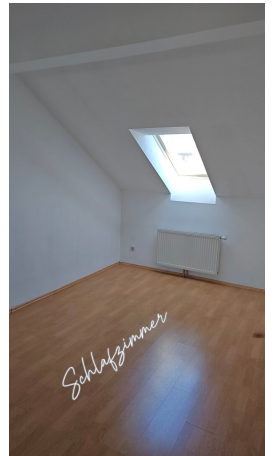
GK Immo





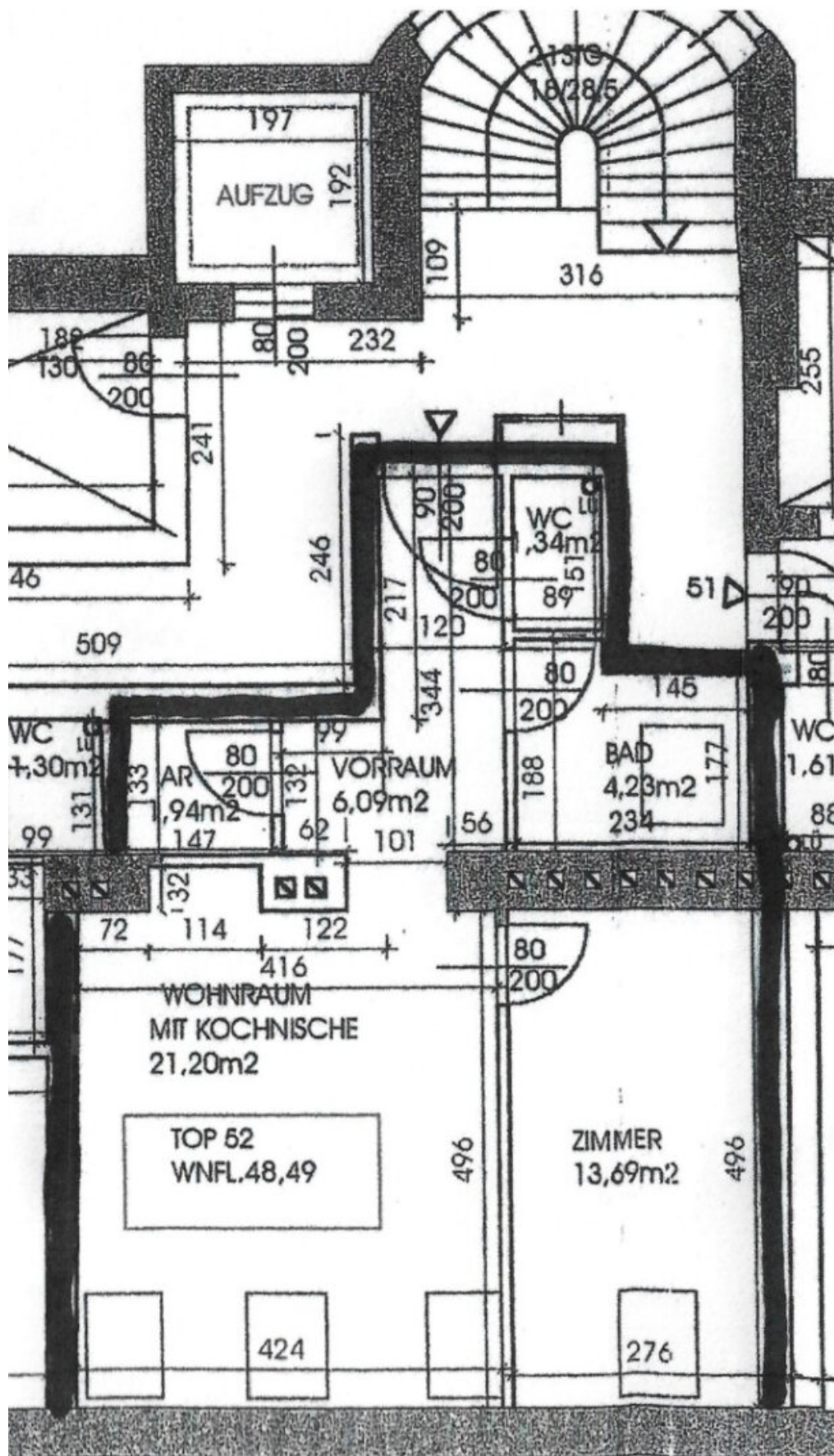












# Objektbeschreibung

## **ACHTUNG !!!**

Anfragen ausschließlich per E-Mail !

**Antwort auf Anfragen nur bei KOMPLETTER Angabe der jeweiligen Punkte:**

2. Vorname

4. Nachname

6. Melde Adresse

8. Telefonnummer

10. E-Mail-Adresse

Die monatlichen Kosten von € 890,- beinhalten die Gesamtmiete inkl. Ust und €10 für die Versicherung der Wohnung.

Die jeweiligen Kosten für Strom und Gas werden je nach Verbrauch direkt vom Mieter an den Energielieferanten bezahlt.

Bei Mietvertrags Unterzeichnung ist die Kautions in der Höhe von 3 Monatsmieten zu erlegen. Beschäftigungsnachweis und Gehalts- bzw. Lohnzettel (-nachweise) sind dem Eigentümer vorzulegen.

Helle Eigentumswohnung im Dachgeschoss

- 48,49 m<sup>2</sup> Wohnungsfläche
- 2 Zimmer plus NR

- Vorraum plus Abstellraum
- Bad mit Fenster !
- getrenntes WC
- freundlich & hell
- neuwertige Küche
- Außen-Jalousien/Rollos
- Kellerabteil
- Lift

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap