

Rankgasse: sonnige 1-Zimmer Singlewohnung



Objektnummer: 435

Eine Immobilie von Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	30,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 157,91 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,23
Gesamtmiete	389,82 €
Kaltmiete (netto)	279,00 €
Kaltmiete	354,38 €
Betriebskosten:	75,38 €
USt.:	35,44 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

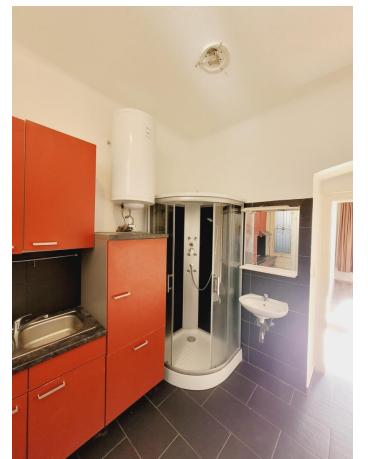
Ihr Ansprechpartner

Adastra Immobilien

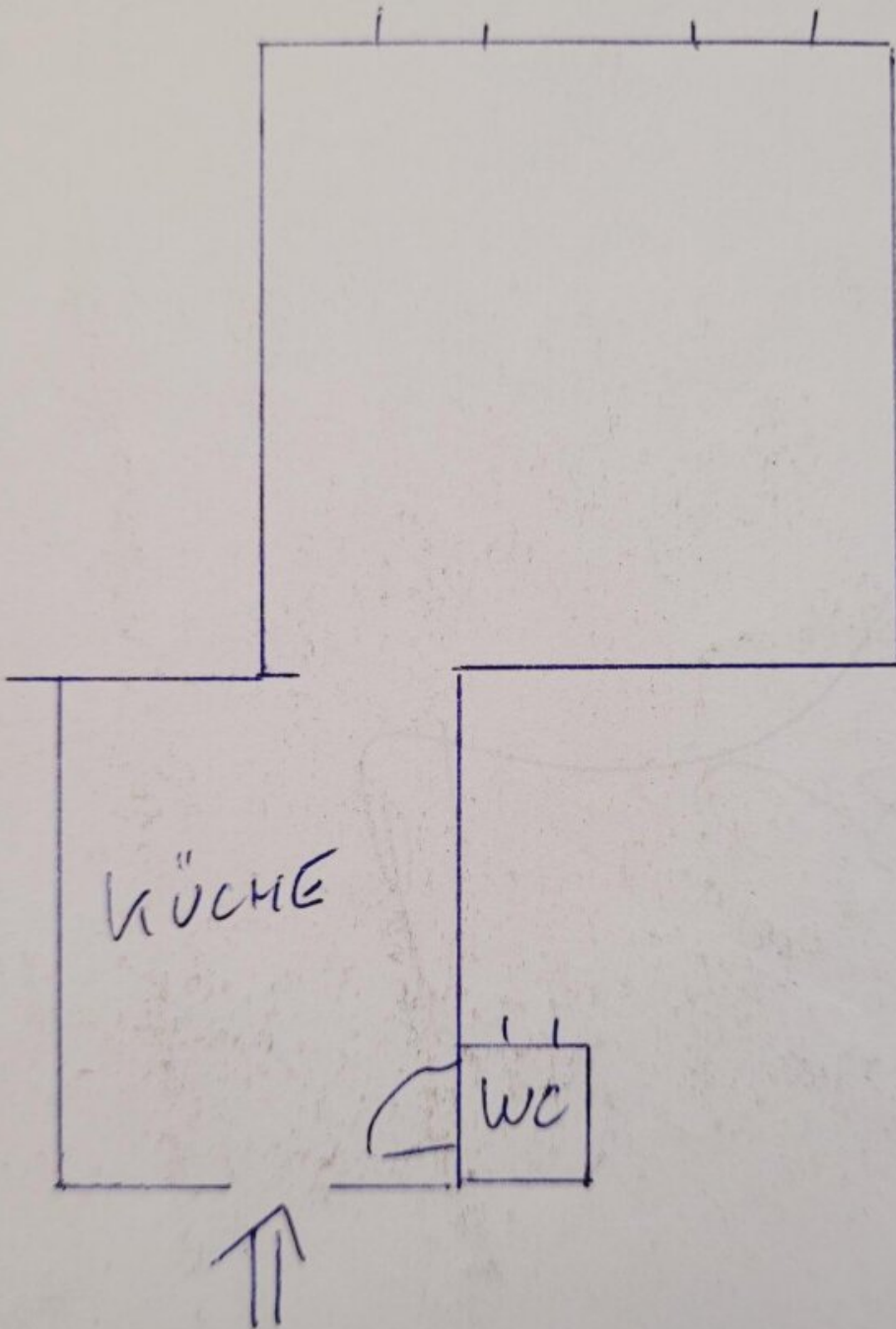
Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.
Saarplatz 8
1190 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Zur **befristeten** Vermietung gelangt eine 1-Zimmer Wohnung im zweiten Stock nahe U3-Ottakring

Das Haus:

Klassischer Altbau in zentraler Wiener Lage. Beste Verkehrsanbindung durch die fußläufig erreichbare U3-Station Ottakring, die nahe gelegenen Straßenbahnen 10 und 46 sowie die Autobuslinie 48A. Das Wilhelminenspital ist nur drei Gassen entfernt. Sehr gute Infrastruktur in nächster Umgebung.

Die Wohnung:

Diese ca. 30 m² große Wohnung liegt im **zweiten Stock ohne Lift** und besteht aus:

- Vorraum mit Küche und Dusche
- Zimmer
- separates WC

Man betritt die Wohnung über den Vorraum. Hier befindet sich eine **Einbauküche** sowie eine Dusche. Eine Tür führt ins separate WC. Von der Küche gelangt man ins straßenseitige Zimmer. Hier befindet sich ein großer **Einbauschränk**. Die Fenster schauen Richtung Süden, sodass das Zimmer sehr **hell und freundlich** ist.

Die Grundrisskizze ist nur schematisch und nicht maßstabsgetreu.

Weiters:

- Gegensprechanlage
- Kunststofffenster
- Elektroheizung

- Fahrradabstellplatz im Innenhof

Die Miete:

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet.

Die monatliche **Gesamtmiete beträgt EUR 389,82** und besteht aus

- Hauptmietzins EUR 354,38
- Betriebskosten EUR 75,38
- Umsatzsteuer EUR 35,44

Die Kautions beträgt EUR 1.300.-

Bei Interesse an diesem Objekt senden Sie mir bitte eine Anfrage über die Anfragefunktion. Dann leite ich Ihnen gerne das Exposé der Wohnung weiter.

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.