

Sanierte Wohnung mit 2 Balkonen/Schubertgasse



Wohnzimmer

Objektnummer: 1148

Eine Immobilie von IMMOBILIENJÄGER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1980
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	123,20 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Gesamtmiete	1.766,44 €
Kaltmiete (netto)	1.300,00 €
Kaltmiete	1.605,85 €
Betriebskosten:	239,20 €
USt.:	160,59 €
Provisionsangabe:	

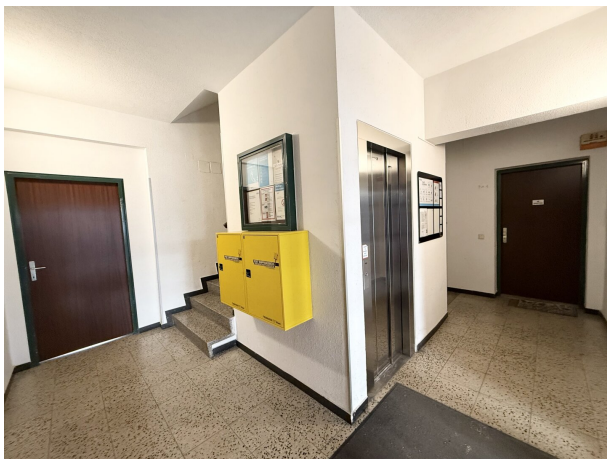
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

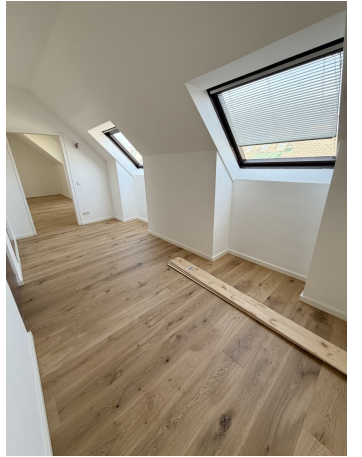
Ihr Ansprechpartner



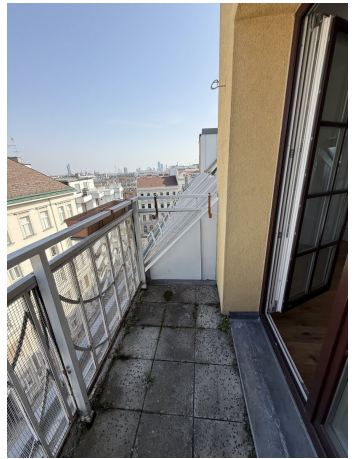
Mag. Andrea Jäger

IMMOBILIENJÄGER
Feldgasse 13
1080 Wien





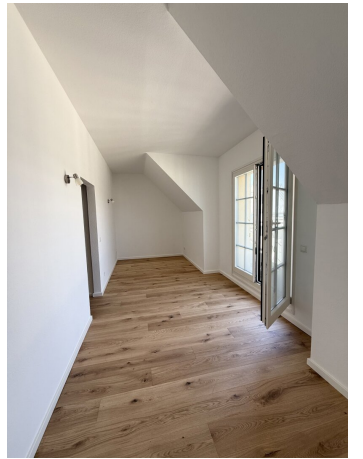


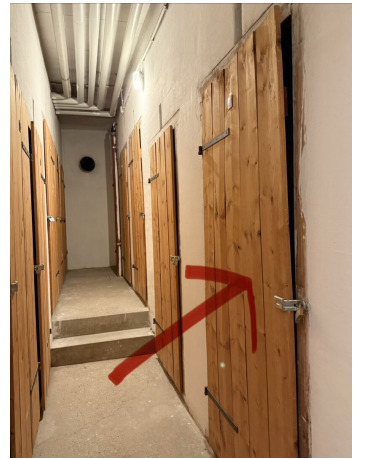














Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese helle freundliche Wohnung in einem schönen Haus aus den 80er Jahren.

Die Wohnung wurde saniert und befindet sich im Dachgeschoss, der Lift ist ausreichend groß.

Die Vermietung erfolgt befristet auf 5 - 7 Jahre.

Sie profitieren von der zentralen Lage und einer erstklassigen Infrastruktur.

Man betritt die Wohnung über ein Vorzimmer (wenn man auf die Planskizze schaut) geht man rechts weiter in ein Schlafzimmer mit einem kleinen straßenseitigen Balkon.

Im Anschluss befindet sich eine Garderobe mit einem Bad (Wanne + WC + WM-Anschluss).

Vom Vorzimmer zur linken Seite weg: präsentiert sich ein weiteres Zimmer mit einem kleinen straßenseitigen Balkon. Von diesem Raum gelangt man in das Wohnzimmer mit angrenzendem Wintergarten.

Ebenso führt vom Vorzimmer ein schmaler Gang in einen Abstellraum (Fußbodenheizung) weiter zu einem kleinen Bad (Dusche + WC) und zur Küche und Abstellraum.

Raumaufteilung:

- Wohnsalon mit Kamin und angrenzendem Wintergarten
- Einbauküche
- Abstellraum (neben der Küche)
- Schlafzimmer mit einem kleinen Balkon und
- anschließender Garderobe und Bad -->
- Bad: Wanne + Doppelwaschbecken + WC + WM-Anschluss
- Vorzimmer
- Gang
- Abstellraum mit der Infrastruktur für die Fußbodenheizung

- Bad: Dusche + Waschbecken + WC
- ein weiteres Zimmer mit einem kleinen Balkon (Durchgangszimmer)

Kosten:

Heizung netto derzeit € 124,53 zzgl. 20 % USt + Warmwasser netto derzeit monatlich € 24,91 zzgl. 20 % Ust. gesamt € 176,83.

Die monatlichen Gesamtkosten kommen somit auf € 1.943,27.

Ausstattung:

- Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Hauszentralheizung mittels Gas
- In den Wohnräumen ist ein Parkettboden und in den Sanitärräumen sind Fliesen verlegt.

Infrastruktur im Haus:

- Waschküche
- Kellerabteil

Umgebung/Infrastruktur:

- Beste Infrastruktur bieten zahlreiche Geschäfte und Lokale des täglichen Bedarfs in der unmittelbaren Umgebung.
- Die Nussdorfer Straße befinden sich in einer Entfernung von 50 Metern.
- Sie erreichen den Donaukanal zu Fuß in ca. 20 Minuten und den Liechtensteinpark in ca. 10 Minuten.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- U-Bahnlinie 6
- Straßenbahnlinien: 37, 38
- Autobuslinie: 40 A

Ein Energieausweis wurde vom Vermieter nach Aufklärung über die generelle Vorlagepflicht ab 01.01.2009 noch nicht vorgelegt. Im Falle der Nichtvorlage gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes bzw. der Wohnung.

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.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

- Schule <500m
- Kindergarten <500m
- Universität <500m
- Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap