

## **Familienfreundliche 5-Zimmer Wohnung direkt in der Währinger Straße**



**Objektnummer: 8128/161**

**Eine Immobilie von "Dissen" Bau Projekt Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Währinger Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Teil_vollsaniiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	192,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5,50
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 150,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 2,33
Gesamtmiete	2.155,16 €
Kaltmiete (netto)	1.440,00 €
Kaltmiete	1.959,24 €
Betriebskosten:	519,24 €
USt.:	195,92 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

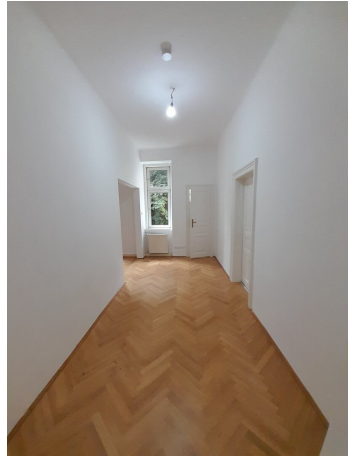
### Philipp Vest-Rusan

"Dissen" Bau Projekt Gesellschaft m.b.H.  
Bösendorferstraße  
1010 Wien

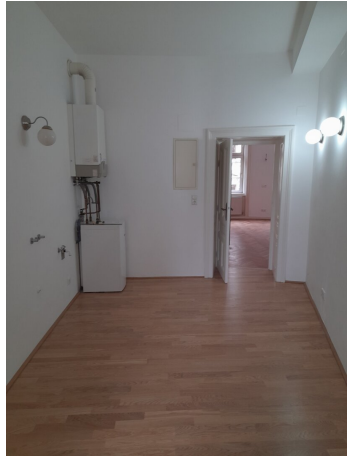
T +43 1505 1981  
F +43 1505 1981-21

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

















## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine teilsanierte, großzügige 5-Zimmer-Wohnung in top Lage im 18. Bezirk.

Die großzügige Wohnküche bietet viel Stauraum und ist voll ausgestattet mit Backofen, Ceran-Kochfeld, Geschirrspüler, Kühl- u. Gefrierschrank sowie Mikrowelle.

Die Wohnung verfügt über zwei Badezimmer, zwei separate Toiletten sowie zwei Abstellräume.

Aufteilung der Wohnung:

- zentraler Vorraum
- Wohnküche
- 4 Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne und zwei Handwaschbecken
- Badezimmer mit Dusche und einem Handwaschbecken
- 2 separate Toiletten
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum

Wir möchten daraufhin weisen, dass in diesem Haus keine Wohngemeinschaften möglich sind!

Sollten Sie Interesse an einer Besichtigung haben, kontaktieren Sie uns gerne.

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 <250m

Krankenhaus <250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap