

**Erstbezug nach Sanierung! Helle 2-Zimmer-Wohnung mit
Lift und Cobenzl-Blick (WG-geeignet)**



Objektnummer: 7311/716

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,00 m ²
Nutzfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Gesamtmiete	1.552,31 €
Kaltmiete (netto)	1.217,07 €
Kaltmiete	1.360,31 €
Betriebskosten:	114,90 €
Heizkosten:	47,76 €
USt.:	144,24 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Pauline Tertilt

Yellowbird Immobilien
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

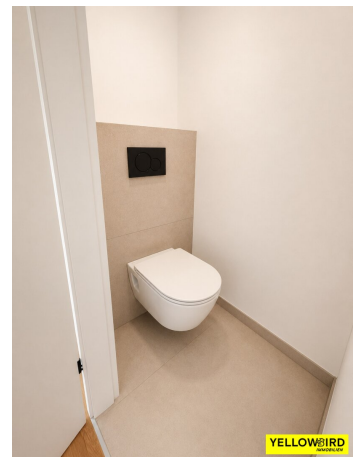
T 00436802329455
H 00436802329455

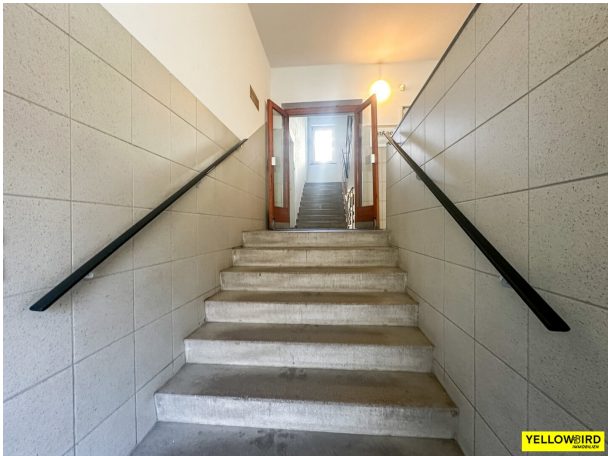
Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.

Termin zur

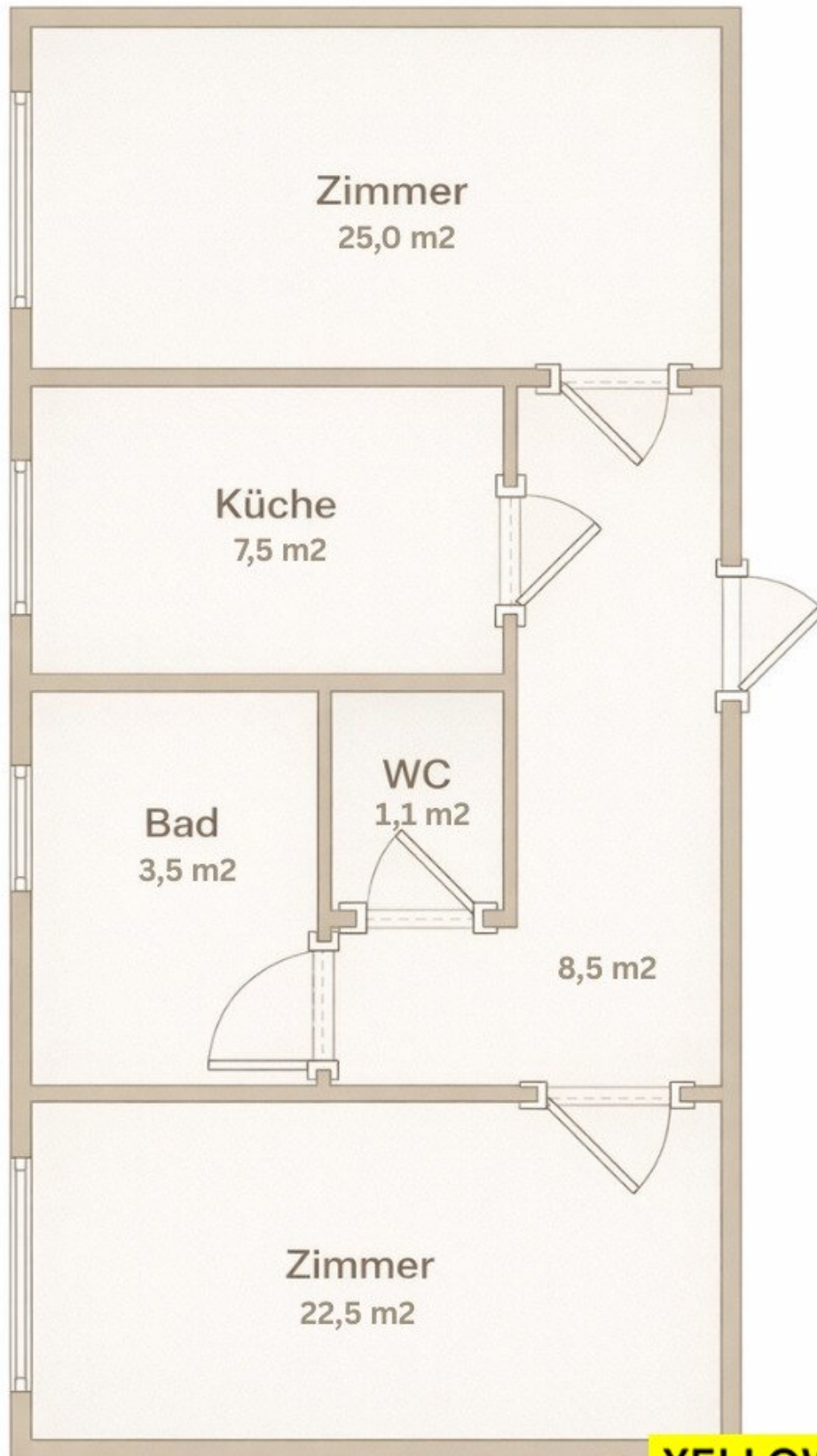












Objektbeschreibung

Wunderschöne, **Erstbezug-2-Zimmer-Wohnung** nach umfassender Sanierung **mit Lift** und Cobenzl-Blick in **Döblinger Bestlage**.

Helle Räume und **hochwertige Ausstattung** zeichnen diese Mietwohnung aus.

Befristet auf 5 Jahre mit Option auf Verlängerung.

HIGHLIGHTS:

- Moderne Komplettküche
- NORD-Ausrichtung
- Modernes Bad mit zeitlosen Fliesen und hochwertiger Ausstattung
- Mitten in Döbling beim Sonnbergmarkt
- WG-geeignet
- Lebensmittelgeschäfte (BILLA, HOFER, SPAR) wenige hundert Meter entfernt
- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt

INFOS ZUR WOHNUNG:

- STOCKWERK: 5
- BAUJAHR: 1972
- BEZIEHBAR: Sofort

- WOHNFLÄCHE: 68m²
- ZIMMER: 2 (zentral begehbar) + Küche
- MÖBLIERT: Küche / Bad
- WASCHMASCHINENANSCHLUSS: JA
- LIFT: JA
- TV/INTERNET: JA
- BADEZIMMER: 1 (Dusche und Waschtisch)
- TOILETTE: 1 (separat)
- FAHRRADABSTELLRAUM: JA
- KELLERABTEIL: JA
- KÜCHE: JA
- VERKEHRSANBINDUNG: S-Bahn-Station Krottenbachstraße, Straßenbahnlinie 38 und Buslinie 35A
- HWB: 46,6
- KLASSE: B

KOSTEN:

- BRUTTOMIETE: 1.495,00 € (€ 710,00 bzw. € 758,00 pro Zimmer)
- BETRIEBSKOSTEN zzgl. USt. (inkl. Lift): 258,92 €
- KAUTION: 4.600.- EUR

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap