

UNBEFRISTET! Ruhige Gartenwohnung - Nähe Matzleinsdorfer Platz



Hofseitiger Eigengarten - 35 m2

Objektnummer: 8164/2822

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eckertgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	64,30 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	35,00 m ²
Gesamtmiete	920,00 €
Kaltmiete (netto)	481,66 €
Kaltmiete	828,18 €
Betriebskosten:	256,52 €
USt.:	91,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



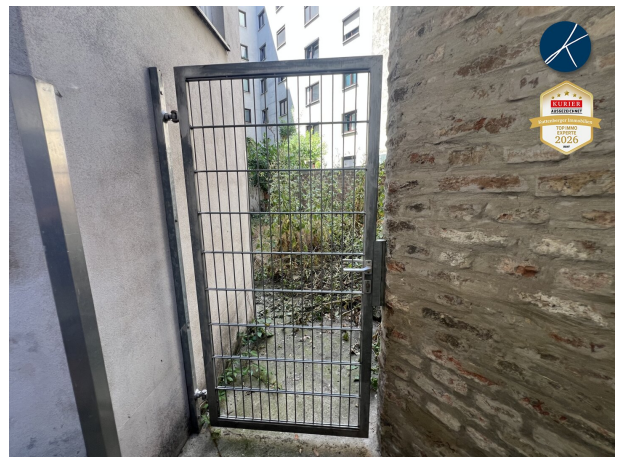
Josef Huber

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6











Objektbeschreibung

Tolle Erdgeschoß-Wohnung mit Eigengarten im Innenhof.

Vorraum, Küche, WC, Bad, 3 Zimmer, Garten 35m² Alleinbenützung.

Die Wohnung wird **UNBEFRISTET** an zuverlässige Mieter vergeben.

Raumaufteilung:

- Zimmer gassenseitig
- Zimmer gassenseitig
- Zimmer Richtung Stiegenhaus
- Küche
- Vorzimmer
- Bad
- WC

Leider kein Plan vorhanden.

Gute öffentliche Anbindungen:

Bus 14 A

Linie 6

Matzleinsdorfer Platz: S-Bahnen, Straßenbahnen, Badner Bahn, (künftig U-Bahn)

KUTTENBERGER IMMO - Vier Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln
**IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025 und TOP
IMMO EXPERTE 2026!** (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und

Wirtschaftsforschung)

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde** werden und **Angebote erhalten?** [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- Sie möchten eine **Immobilie verkaufen?** [- - - Beratung anfragen - - -](#)
- Die passende **Finanzierung** finden? [- - - Online Kreditrechner - - -](#)
- **Wieviel** ist meine **Immobilie wert?** [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)
- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [- - - Email-Newsletter anmelden - - -](#)

* * * * *

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap