

**2 Zimmer | Erstbezug nach Sanierung | helle Wohnung mit
Loggia & Grünblick | in Gersthof**



Objektnummer: 7311/730

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Nutzfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 109,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,63
Gesamtmiete	1.200,00 €
Kaltmiete (netto)	1.090,91 €
Kaltmiete	1.090,91 €
USt.:	109,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Adrian Walli

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3

















Objektbeschreibung

Diese charmante Altbauwohnung liegt im 18. Bezirk (Währing) und umfasst zwei großzügige Zimmer sowie eine separate Küche.

HIGHLIGHTS:

- ??moderne Küche
- ??Loggia
- Grünblick

INFOS ZUR WOHNUNG:

- ??STOCKWERK: EG (Mezzanin)
- ??ALTBAU
- BEZIEHBAR: ab sofort
- ??WOHNFLÄCHE: ca. 70 m²
- ??ZIMMER: 2
- KÜCHE: separat
- ??LIFT: Ja
- ??BADEZIMMER: Waschbecken & Badewanne/Dusche

- ??TOILETTE: Ja, eine separate Toilette
- ??HEIZUNG:

KOSTEN:

- ??**GESAMTMIETE BRUTTO : EUR 1.200,-€**

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.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
 Kindergarten <500m
 Universität <1.000m
 Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap