

1180: Singlewohnung in schönem Stilaltbau nahe Gersthof



Objektnummer: 438

Eine Immobilie von Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Teil_vollsanziert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	37,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 91,10 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	590,00 €
Kaltmiete (netto)	433,76 €
Kaltmiete	536,27 €
Betriebskosten:	101,51 €
USt.:	53,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Adastra Immobilien

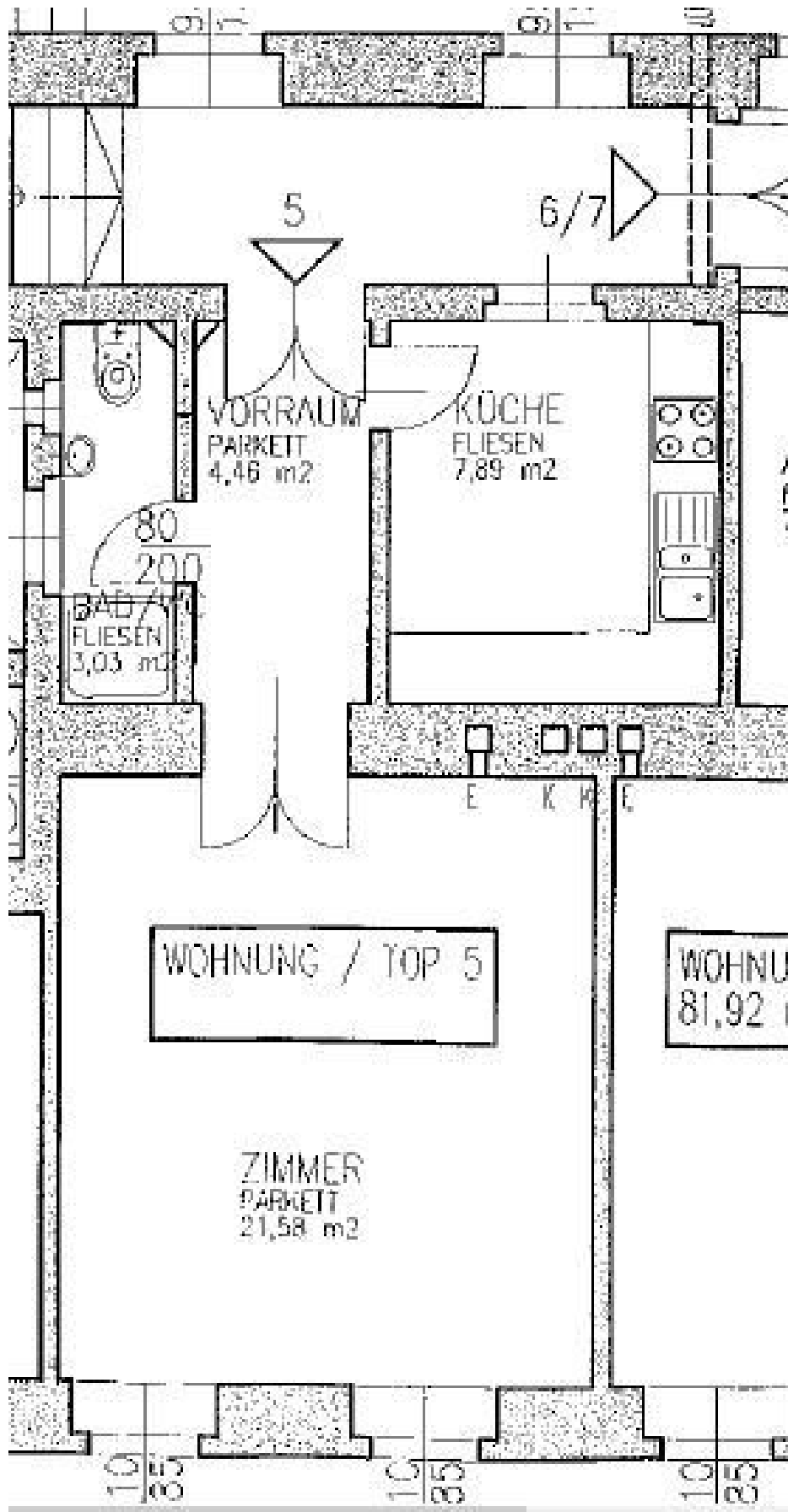
Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.
Saarplatz 8
1190 Wien

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









Objektbeschreibung

Zur **unbefristeten** Vermietung gelangt eine schöne **1-Zimmer Stilaltbauwohnung in Gersthof**

Die Lage:

Ruhige zentrale Wohnlage. Das Haus liegt in einer ruhigen begrünten Gasse nahe der Gersthofstraße. Beste Verkehrsanbindung durch fußläufige Erreichbarkeit der S45, der Straßenbahnen 9, 40 und 41 sowie des Autobusses 10A. Beste Infrastruktur - alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich auf der nahe gelegenen Gersthofstraße.

Das Haus:

Schöner und gepflegter Stilaltbau mit Lift und ruhigem Hofgarten. Der Garten ist ein Gemeinschaftsgarten.

Die Wohnung:

Diese ca. 37 m² große **Stilwohnung** liegt im uneinsehbaren Hochparterre und besteht aus:

- Vorraum
- großes Zimmer (ca. 21,5 m²)
- möblierte Küche samt Elektrogeräten und Waschmaschine
- Badezimmer mit Dusche und WC sowie Fenster in den Lichthof

Man betritt die Wohnung über den zentralen Vorraum. Geradeaus gelangt man durch eine schöne Doppelflügeltüre in das große Zimmer. Dieses besticht durch seine angenehme Größe und den schönen Parkettboden. Vom Vorraum nach links gehts es in die eingerichtete Küche. Zur Küchenausstattung gehören ein großer Kühlschrank, ein E-Herd, ein Geschirrspüler und unterhalb der Therme befindet sich die Waschmaschine. Vom Vorraum rechts führt die Türe ins Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC mit Fenster in den Lichthof. Die Wohnung wird mit einer Gasetagenheizung beheizt. Durch die südseitige Ausrichtung ist die Wohnung sehr **hell und freundlich**. Die Wohnung wurde vor einigen Jahren neu saniert. Baulich ist die Wohnung von schönen Altbauelementen wie Flügeltüren, Parkettböden und hohen Räumen

geprägt.

Weiters:

- Gegensprechanlage
- Gasetagenheizung
- Waschküche
- Kellerabteil

Die Miete:

Die Wohnung wird unbefristet vermietet. Die monatliche **Gesamtmiete beträgt EUR 590.-** und besteht aus

- Miete EUR 433,76
- Betriebskosten EUR 102,51
- Umsatzsteuer EUR 53,73

Kautions: EUR 2.500.- und einmalige Bearbeitungsgebühr EUR 360.-

Bei Interesse an diesem Objekt senden Sie mir bitte eine Anfrage über die Anfragefunktion. Dann leite ich Ihnen gerne das Exposé der Wohnung weiter.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.