

**Dein Wohntraum am Prater + WU Campus 2-Zimmer, 4.
Stock, kein Lift**



Ausblick

Objektnummer: 1976/52

Eine Immobilie von von Merveldt Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,30 m ²
Nutzfläche:	65,30 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 116,45 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,80
Gesamtmiete	1.259,00 €
Kaltmiete (netto)	1.071,58 €
Kaltmiete	1.242,01 €
Betriebskosten:	169,85 €
USt.:	16,99 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

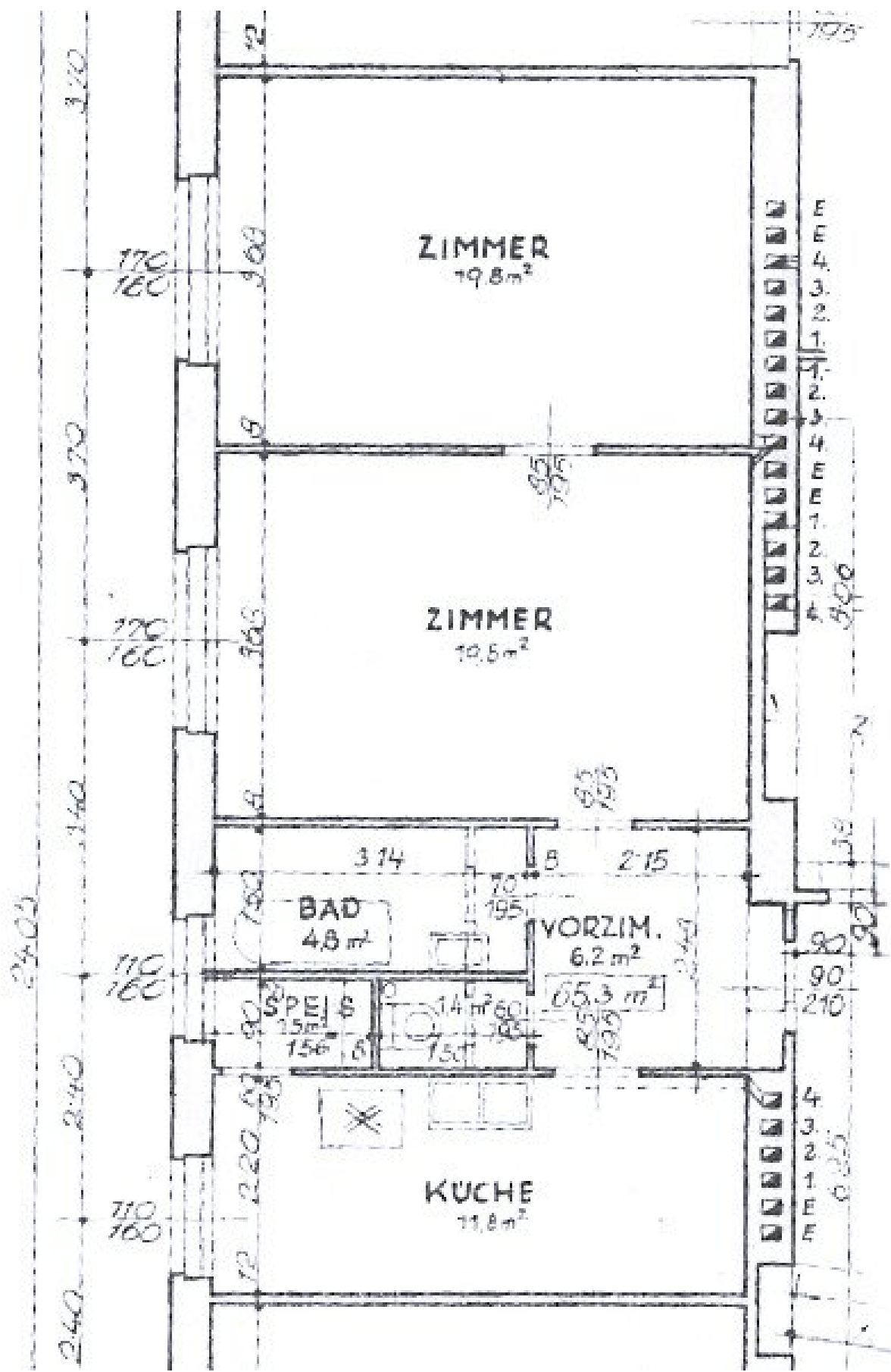


Ursula von Merveldt









Objektbeschreibung

Die perfekte Wohnung für Studierende oder Paare in beliebter Lage!

Beim Eintreten empfängt Sie ein kleiner Vorraum, von dem aus Sie in den großzügigen Wohnraum sowie in die separate Küche gelangen. Die Küche verfügt über eine praktische Speisekammer, die zusätzlichen Stauraum bietet – ideal auch für Staubsauger & Co.

Vom Wohnraum aus erreichen Sie das ebenfalls großzügig geschnittene Schlafzimmer. Bad und WC sind voneinander getrennt – ein echtes Plus an Komfort im Alltag. Abgerundet wird das Angebot durch ein eigenes Kellerabteil.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche mit Speisekammer ca. 11,8m²
- separates WC
- Bad
- großer Wohnraum ca. 19,8m²
- großer Schlafraum ca. 19,8m²
- Kellerabteil

Kosten-Details:

- Nettomiete € 1.242,01 zzgl. Ust. ca. € 16,99 = € 1.259,00 Kaltmiete inkl. Ust. & BK
- Einmal-Zahlungen: Kautions: € 3.777,00 inkl. Ust.,

- Der Vermieter ist lt. Auskunft USt. befreit
- Provision: KEINE - Provision bezahlt gemäß Erstauftragsgeberprinzip der Auftraggeber = Vermieter
- Die Kosten von Strom, Internet, Warmwasser und weitere Verbrauchskosten sind vom Mieter separat zu tragen

Die Wohnung befindet sich im 4. Stock eines gepflegten Wohnhauses aus den 1950er-Jahren (kein Lift vorhanden).

Die Lage:

Der WU Campus bietet nicht nur ein erstklassiges Bildungsumfeld, sondern auch zahlreiche Restaurants, die einen Besuch wert sind. Der direkt angrenzende Prater lädt Sportbegeisterte zu morgendlichen Laufrunden oder Radtouren ein, Ihren Freizeitaktivitäten sind hier keine Grenzen gesetzt. Für Veranstaltungen kommen Sie im Ernst-Happel-Stadion voll auf Ihre Kosten. Auch die Nahversorgung ist dank der ausgezeichneten Anbindung bestens gesichert: In wenigen Minuten erreichen Sie den Praterstern mit Anschluss an die U2, S-Bahnen, diverse Regionalzüge, Straßenbahnlinien und Buslinien.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap